

JUCESP
31 05 19

QUARTO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA CPQ BRASIL S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

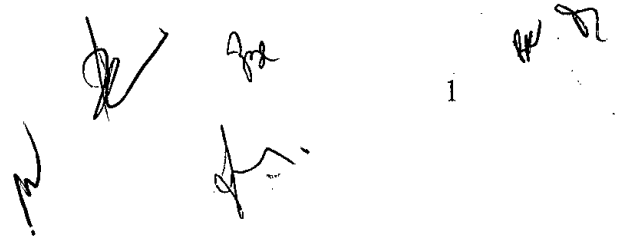
CPQ BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, nº 2.250, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Companhia"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, representando os debenturistas adquirentes das Debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada "Agente Fiduciário");

na condição de fiadores:

ALBERTO CARNEIRO NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.158.059 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.376.358-63, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Alberto Carneiro"); e

MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.865.719 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.241.088-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Marco Mammana" e, em conjunto com Alberto Carneiro, os "Fiadores");



DUCESP
31 05 19

na condição de interveniente e anuente:

ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.326.955 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 668.807.778-72, residente e domiciliada à Rua Heitor de Moraes, 541, CEP 01237-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

e ainda, comparecem neste instrumento as cônjuges dos Fiadores:

GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.861.600 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.010.358-55, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Giovana Carneiro"); e

LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.787.631 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 151.571.938-31, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Luciana Mammana" e, em conjunto com Giovana Carneiro, as "Cônjuges");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) as Partes celebraram, em 5 de dezembro de 2014, a "Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A." ("Escritura"), por meio do qual a Companhia emitiu 75 (setenta e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única ("Debêntures"), totalizando o montante de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), no âmbito de sua 3ª (terceira) emissão ("Emissão");
- (ii) as Partes celebraram, em 12 de dezembro de 2014, em 05 de fevereiro de 2015 e em 24 de fevereiro de 2017, respectivamente, o primeiro, o segundo e o terceiro aditamento à Escritura ("Primeiro, Segundo e Terceiro Aditamentos");

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

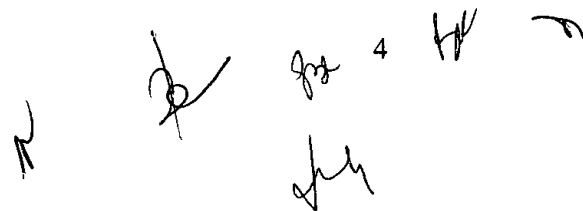
DUCEAP
31 05 19

(iii) os Debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação emitidas nos termos da Escritura, aprovaram nas Assembleias Gerais de Debenturistas realizadas em 04 de janeiro de 2018, em 21 de fevereiro de 2018, 20 de março de 2018, 27 de agosto de 2018, 30 de novembro de 2018, 24 de janeiro de 2019, 27 de fevereiro de 2019 e 27 de março de 2019 (“AGDs”) a:

- (a) alteração da Data de Vencimento de 8 de dezembro de 2019 para 30 de dezembro de 2022;
- (b) alteração das datas de pagamento da Remuneração Fixa previstas na cláusula 5.6.2 da Escritura;
- (c) alteração das datas de pagamento da Amortização Programada e respectivos percentuais previstos na cláusula 5.8.1 da Escritura;
- (d) inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no caso de descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018 previsto na cláusula 7.1.1 da Escritura;
- (e) inclusão de novas previsões de Amortização Extraordinária Obrigatória, por meio da alteração da cláusula 6.4 da Escritura e inserção das cláusulas 6.5 e 6.6 na Escritura, sendo certo que toda e qualquer menção feita a “Amortização Extraordinária Obrigatória” será substituída neste Quarto Aditamento (conforme abaixo definido) por “*Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez*”;
- (f) alteração da cláusula 6.4.6 da Escritura para incluir a Amortização Programada para fins de redução do *spread* ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano previsto na cláusula 6.4.6 da Escritura;
- (g) inclusão de 02 (dois) imóveis a título de garantia real das Debêntures, com a consequente alteração da definição do termo “Garantias Reais” constante na Escritura, bem como inserção das cláusulas 4.10.4 e 4.10.5 na Escritura;

DUCESP
31 05 19

- (h) a dispensa do cumprimento do valor mínimo mensal definido na cláusula 3.2 do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Itaú Unibanco S.A. em 8 de dezembro de 2014, em garantia das obrigações assumidas pela Companhia no âmbito das Debêntures (“Valor Mínimo Mensal” e “Contrato de Cessão Fiduciária”, respectivamente), apurado em 26 de janeiro de 2018, dezembro de 2018, janeiro de 2019, fevereiro de 2019 e março de 2019 bem como da necessidade do Reforço de Garantia para referidas apurações;
- (i) a suspensão da apuração do Valor Mínimo Mensal, exclusivamente nas datas de 26 de fevereiro de 2018 e 28 de março de 2018.; e
- (j) a dispensa do dever da Companhia de apurar e manter o índice financeiro correspondente à divisão da dívida líquida pelo EBITDA, nos termos da cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, exclusivamente com relação aos exercícios fiscais que se encerraram em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018;
- (k) o ajuste do quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, nos termos da Deliberação (i) da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018;
- (l) exclusão da condição resolutiva estabelecida nas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, com a consequente exclusão das cláusulas 4.10.4.3 e 4.10.5.3 da Escritura;
- (m) alteração da previsão de prazo máximo de formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu estabelecido nas cláusulas 4.10.4.2 e 4.10.5.2 da Escritura; e
- (n) autorização para que o Agente Fiduciário adotasse todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura, que deverá ser consolidada contemplando as alterações deliberadas nas AGDs e demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações tomadas, de forma a fazer constar na Escritura as obrigações



DUCEAP
31 08 19

assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas nas AGDs.

- (iv) as Partes pretendem, além de ajustar os termos para contemplar todas as modificações realizadas no Primeiro, Segundo e Terceiro Aditamentos e nas AGDs, consolidar todas as cláusulas da Escritura.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.”, doravante denominada simplesmente “Quarto Aditamento”, nos termos e condições abaixo aduzidos.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1 Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Quarto Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura. Todos os termos no singular definidos neste Quarto Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

1.2 Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste Quarto Aditamento, todos os termos e condições da Escritura aplicam-se total e automaticamente a este Quarto Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

2. ALTERAÇÕES

2.1 As Partes resolvem alterar a Data de Vencimento de 8 de dezembro de 2019 para 30 de dezembro de 2022.

2.2 Resolvem as Partes alterar as datas de pagamento da Remuneração Fixa previstas na cláusula 5.6.2 da *Escritura*, de modo que a referida cláusula passará a ter a seguinte redação:

[Handwritten signatures and initials]

DUCEAP
31 08 19

"5.6.2 A Remuneração Fixa será paga conforme tabela abaixo. Excepcionalmente, o pagamento da Remuneração Fixa devido em 08 de dezembro de 2016 foi efetuado de forma parcial na referida data, sendo certo que o saldo residual da Remuneração Fixa devida em 08 de dezembro de 2016 e a Remuneração Fixa devida em 08 de janeiro de 2017 foram capitalizados e pagos em 13 de janeiro de 2017."

Datas de Pagamento Remuneração Fixa
08/12/2015
08/12/2016
08/01/2017
13/01/2017
08/02/2017
08/03/2017
08/04/2017
08/05/2017
08/06/2017
08/07/2017
08/08/2017
08/09/2017
08/10/2017
08/11/2017
08/12/2017
08/01/2018
30/01/2018
28/02/2018
30/03/2018
30/04/2018
30/05/2018
30/06/2018
30/07/2018
30/08/2018
30/09/2018
30/10/2018

Datas de Pagamento Remuneração Fixa
30/11/2018
30/12/2018
30/01/2019
28/02/2019
30/03/2019
30/04/2019
30/05/2019
30/06/2019
30/07/2019
30/08/2019
30/09/2019
30/10/2019
30/11/2019
30/12/2019
30/01/2020
29/02/2020
30/03/2020
30/04/2020
30/05/2020
30/06/2020
30/07/2020
30/08/2020
30/09/2020
30/10/2020
30/11/2020
30/12/2020

Datas de Pagamento Remuneração Fixa
30/01/2021
28/02/2021
30/03/2021
30/04/2021
30/05/2021
30/06/2021
30/07/2021
30/08/2021
30/09/2021
30/10/2021
30/11/2021
30/12/2021
30/01/2022
28/02/2022
30/03/2022
30/04/2022
30/05/2022
30/06/2022
30/07/2022
30/08/2022
30/09/2022
30/10/2022
30/11/2022
30/12/2022

6

DUCESP
31 05 19

2.3 Acordam as Partes alterar a cláusula 5.8.1 da Escritura que trata do pagamento da Amortização Programada e respectivos percentuais, que passará a ter a seguinte redação:

“5.8.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela em 30 de Janeiro de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses calendário subsequentes (ou no primeiro Dia Útil subsequente), devida a última parcela na Data de Vencimento, de acordo com os percentuais constantes na tabela abaixo:

<i>Data de Pagamento da Amortização</i>	<i>Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário</i>
30/01/2018	4,2666%
28/02/2018	1,2000%
30/03/2018	7,8666%
30/04/2018	0,6666%
30/05/2018	0,6666%
30/06/2018	0,6666%
30/07/2018	0,6666%
30/08/2018	0,6666%
30/09/2018	0,6666%
30/10/2018	0,6666%
30/11/2018	0,6666%
30/12/2018	0,6666%
30/01/2019	0,8000%
28/02/2019	0,1333%
30/03/2019	0,1334%
30/04/2019	0,1334%
30/05/2019	0,1334%
30/06/2019	0,1334%
30/07/2019	0,1334%
30/08/2019	0,1334%
30/09/2019	2,5334%
30/10/2019	0,1334%
30/11/2019	0,1334%

mm
7
se
7
se
7

31 05 19

30/12/2019	0,1334%
30/01/2020	0,1334%
29/02/2020	6,9333%
30/03/2020	1,0666%
30/04/2020	1,0666%
30/05/2020	1,0666%
30/06/2020	1,0666%
30/07/2020	1,0666%
30/08/2020	1,0666%
30/09/2020	1,0666%
30/10/2020	1,0666%
30/11/2020	1,0666%
30/12/2020	1,0666%
30/01/2021	2,4277%
28/02/2021	2,4277%
30/03/2021	2,4277%
30/04/2021	2,4277%
30/05/2021	2,4277%
30/06/2021	2,4277%
30/07/2021	2,4277%
30/08/2021	2,4277%
30/09/2021	2,4277%
30/10/2021	2,4277%
30/11/2021	2,4277%
30/12/2021	2,4277%
30/01/2022	2,4277%
28/02/2022	2,4277%
30/03/2022	2,4277%
30/04/2022	2,4277%
30/05/2022	2,4277%
30/06/2022	2,4277%
30/07/2022	2,4277%
30/08/2022	2,4277%
30/09/2022	2,4277%
30/10/2022	2,4277%

W

8
8

W

7

DUCEAP
31 05 19

30/11/2022	2,4277%
30/12/2022	2,4303%

5.8.1.1 *Caso ocorram Amortizações Extraordinárias, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, sendo certo que tal aditamento dependerá de prévia autorização dos debenturistas.*”

2.4 Resolvem as Partes alterar a cláusula 7.1.1 para inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no caso de descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018, de modo que o item (i) da cláusula 7.1.1 da Escritura passará a ter a seguinte redação:

“7.1.1 (...)

(i) *inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações pecuniárias a que esteja sujeita em razão das Debêntures que não sejam sanadas no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar do vencimento da referida obrigação pecuniária, com exceção única e exclusivamente para o caso de descumprimento pecuniário da parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018, caso em que deverão ser observados os procedimentos previstos na cláusula 7.2 da Escritura, quanto aos eventos de vencimento antecipado não automático.*”

2.5 Resolvem as Partes incluir novas previsões de Amortização Extraordinária Obrigatória, por meio da alteração da cláusula 6.4 da Escritura e inserção das cláusulas 6.5 e 6.6 na Escritura com a redação abaixo transcrita, sendo certo que toda e qualquer menção feita a “Amortização Extraordinária Obrigatória” será substituída neste aditamento à Escritura por “Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez”:

“6.4 *Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez e Amortização Extraordinária Facultativa*

(...)

6.5 *Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória*

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

DUCEAP
31 05 19

6.5.1 A Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário em percentual equivalente ao valor depositado em juízo no âmbito da Ação Declaratória nº 2007.61.05.001621-7, em trâmite na 7ª Vara Federal de Campinas/SP, ajuizada pela Emissora em face da União, descontados eventuais custos e despesas, diretos ou indiretos, decorrentes da ação, tais como, mas não limitados a honorários advocatícios ("Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória"), acrescido da Remuneração Fixa total calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Ação Declaratória ("Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória").

6.5.2 A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de efetivo levantamento do valor depositado em juízo pela Emissora, sendo certo que a Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Debenturistas no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis do efetivo levantamento dos valores depositados em juízo.

6.5.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária ("Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória"). A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou, nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.6 Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep

6.6.1 A partir do encerramento do exercício fiscal de 2018, a Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário em percentual equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante que exceder ao piso de EBITDA de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) ("Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep"), acrescido da Remuneração Fixa total calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Ação Declaratória ("Valor Devido de Amortização Extraordinária").

W

10

W

W

CETIP

DEBENTURAS

Obrigatória Cash Sweep”), sendo certo que o Valor Devido de Amortização Extraordinária Cash Sweep será pago até 30 de abril do ano subsequente ao de encerramento de exercício fiscal.

6.6.2 A Emissora obriga-se a apresentar o resultado do piso de EBITDA ao Agente Fiduciário com cópia aos Debenturistas em até 90 (noventa) dias do encerramento do seu exercício fiscal.

6.6.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária (“Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep”). A Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou, nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.6.4 Caso ocorra Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, sendo certo que tal aditamento dependerá de prévia autorização dos Debenturistas através da realização de Assembleia Geral de Debenturistas para alterar a tabela de Amortização Programada de forma que as parcelas sejam pagas em ordem cronológica inversa.”

2.6 Resolvem as Partes alterar a cláusula 6.4.6 da Escritura para incluir a Amortização Programada para fins de redução do *spread* ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. Assim, a cláusula 6.4.6 da Escritura passará a vigorar com a seguinte redação:

“6.4.6 A partir da data em que o somatório de amortizações atingir valor igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) até a Data de Vencimento, fica acordado desde já que haverá a redução do *spread* ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, podendo a amortização de referido valor ser decorrente de

DUCESP
31 05 19

4.10.5 *Alienação Fiduciária do Imóvel Pacaembu*

4.10.5.1 *Em garantia do pontual e integral adimplemento de 4% (quatro por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Heitor de Moraes, 541, Bairro Pacaembu, São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº 1904 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais), e valor de liquidez de R\$ 1.630.00,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 15 de janeiro de 2018 (“Imóvel Pacaembu”).*

2.8 Acordam as Partes em ajustar o quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, que passará a ter a seguinte redação:

“7.2.1

(xii) *em caso de descumprimento dos índices financeiros abaixo aduzidos, a serem observados pela Emissora desde a Data de Emissão e verificados anualmente pelo Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da documentação mencionada no item 7.2.1.1 abaixo, correspondente à divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA (“Índice Financeiro”), onde:*

EXERCÍCIO SOCIAL	VALOR MÁXIMO DO ÍNDICE FINANCEIRO
Encerrado em 31.12.2014	4,0
Encerrado em 31.12.2015	3,5
Encerrado em 31.12.2016	3,0
Encerrado em 31.12.2017	2,5
Encerrado em 31.12.2018	2,5
Encerrado em 31.12.2019	2,5

[Handwritten signatures and initials]

JUCESP
31 05 19

Encerrado em 31.12.2020	2,5
Encerrado em 31.12.2021	2,5

2.9 Resolvem as Partes excluir as cláusulas 4.10.4.3 e 4.10.5.3 da Escritura, que faziam referência a condição resolutiva estabelecida nas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu;

2.10 Acordam as Partes em alterar a previsão de prazo máximo de formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu presente nas cláusulas 4.10.4.2 e 4.10.5.2 da Escritura, que passarão a ter a seguinte redação:

“4.10.4.2 A alienação fiduciária do Imóvel Barra Funda ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis”, a ser firmado entre o Sr. Alberto Carneiro Neto e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.”

(...)

“4.10.5.2 A alienação fiduciária do Imóvel Pacaembu ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel”, a ser firmado entre a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.”

3. CONSOLIDAÇÃO

3.1 Todos os demais termos e condições da Escritura que não tiverem sido alterados por este Quarto Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor, sendo transcrita no Anexo I a este Quarto Aditamento a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

DUCESP
31 05 19

4.1 As obrigações assumidas neste Quarto Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2 Qualquer alteração a este Quarto Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

4.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Quarto Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

5. LEI DE REGÊNCIA E FORO

5.1 Este Quarto Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

Estando, assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente Quarto Aditamento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 26 de abril de 2019

(assinaturas nas páginas seguintes)

(Handwritten signatures and initials)

15

DUCEAP
31 05 19

(Página 1/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

CPQ BRASIL S.A.

(EMISSION)



Nome:

Cargo:

Alberto Carneiro Neto
Diretor Presidente

Nome:

Cargo:

Alberto Carneiro Neto
Diretor Presidente

31 05 19

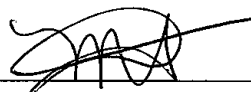
(Página 2/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

(AGENTE FIDUCIÁRIO)



Nome: **Bruna Kinukawa Boni**
Cargo: **Procuradora**



Nome: **Deyse M. Antunes**
Cargo: **Procuradora**







17





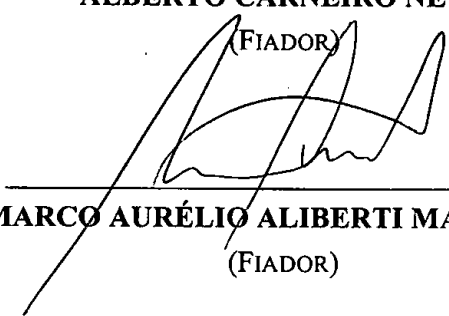
DUCESP
31 05 19

(Página 3/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)



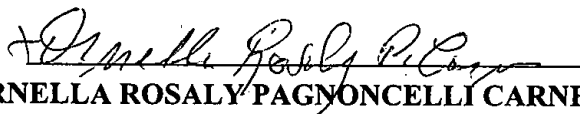
ALBERTO CARNEIRO NETO

(FIADOR)



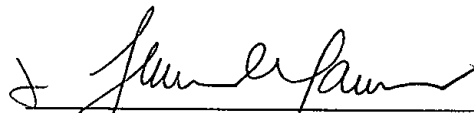
MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA

(FIADOR)



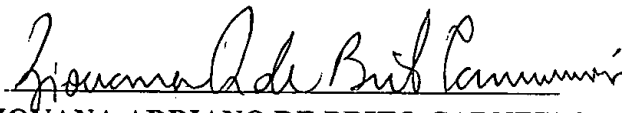
ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO

(INTERVENIENTE ANUENTE)



LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA

(CÔNJUGE)



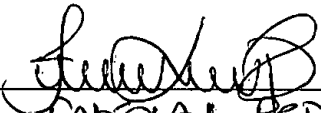
GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO

(CÔNJUGE)

JUCESP
31 05 19

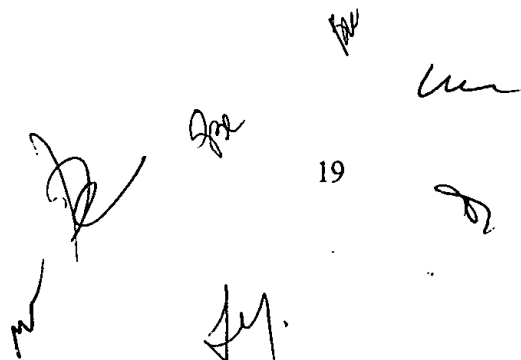
(Página 4/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

TESTEMUNHAS:


Nome: FABÍOLA L. PEDROSA
RG: 42.142.432-1
CPF: 351.404.908-06


Nome: Ramiro Rodrigues de Oliveira
RG: 47473 863-2
CPF: 10541513770




19

DUCE SP
31 05 19

ANEXO I

ESCRITURA CONSOLIDADA

**ESCRITURA PARTICULAR DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM
GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA
CPQ BRASIL S.A.**

ENTRE

**CPQ BRASIL S.A.,
na condição de Emissora;**

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
na condição de Agente Fiduciário;**

**ALBERTO CARNEIRO NETO E MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA,
na condição de Fiadores; e**

**ORNELLA ROSALY PAGANONCELLI CARNEIRO, GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO E
LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA,
na condição de Intervenientes e Anuentes.**

DATADA DE 5 DE DEZEMBRO DE 2014



20



JUCESP
31 05 19

ESCRITURA PARTICULAR DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA CPQ BRASIL S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

CPQ BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, nº 2.250, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Companhia"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, representando os debenturistas adquirentes das Debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada "Agente Fiduciário");

e, na condição de fiadores:

ALBERTO CARNEIRO NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.158.059 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.376.358-65, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Alberto Carneiro"); e

MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.865.719 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.241.088-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Marco Mammana" e, em conjunto com Alberto Carneiro, os "Fiadores");

na condição de na condição de interveniente e anuente:

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a signature dated 21.

DUCE SP
31 05 19

ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.326.955 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 668.807.778-72, residente e domiciliada à Rua Heitor de Moraes, 541, CEP 01237-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

e ainda, comparecem neste instrumento as cônjuges dos Fiadores:

GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.861.600 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.010.358-55, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Giovana Carneiro"); e

LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.787.631 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 151.571.938-31, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Luciana Mammana" e, em conjunto com Giovana Carneiro, as "Cônjuges");

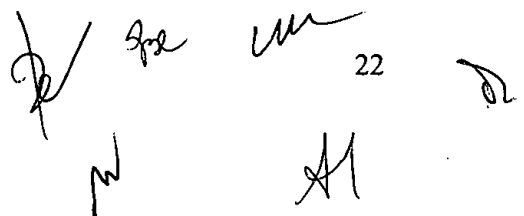
RESOLVEM celebrar a presente "Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da CPQ Brasil S.A.", mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 *Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles a seguir atribuído:*

Acionistas	Quaisquer titulares de ações emitidas pela Emissora, direta ou indiretamente.
Ações	São as ações representativas da totalidade do capital social da Emissora.
AGD ou Assembleia Geral de Debenturistas	Assembleia Geral de Debenturistas.

22



DUCE SP
31 05 19

AGE	Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 4 de dezembro de 2014, que aprovou a Emissão.
Agente Fiduciário	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46.
Amortização Extraordinária	É a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, conforme prevista no item 6.3 deste instrumento.
ANBIMA	ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante na prestação dos serviços previstos nesta Escritura.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
Cetip21	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
Contrato de Distribuição	“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública

DUCEAP
31 05 19

de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Distribuição, da 3ª emissão da CPQ Brasil S.A.", celebrado entre Emissora e o Coordenador Líder.

Contratos de Garantia

Instrumentos que formalizam a alienação fiduciária das Ações, dos Imóveis Itaquiraí, Barra Funda e Pacaembu e a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios.

Controladas

São as sociedades controladas pela Emissora.

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

Data de Emissão

8 de dezembro de 2014.

Datas de Pagamento de Amortização

de Datas em que a emissora pagará a amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme previsto no item 5.8.1 desta Escritura.

Datas de Pagamento de Remuneração Fixa

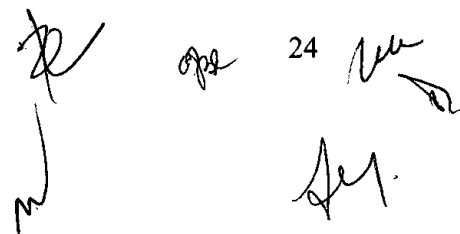
de Datas em que a Emissora pagará a Remuneração Fixa aos Debenturistas, conforme previsto no item 5.6.2 desta Escritura.

Data de Vencimento

30 de dezembro de 2022.

Debêntures

75 (setenta e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória

 24

JUCESP
31 05 19

adicional, da 3ª (terceira) emissão da Emissora.

Debêntures em Circulação

Para efeito da constituição de todos os quoruns de instalação e/ou deliberação de AGD previstos nesta Escritura, todas as Debêntures subscritas e integralizadas, 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 (ou grupo de controle), direta ou indiretamente, incluindo cônjuges e parentes até 2º (segundo) grau, e/ou coligadas da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º (segundo) grau, serão consideradas debêntures em circulação.

Debenturistas

Os titulares das Debêntures.

Dia Útil

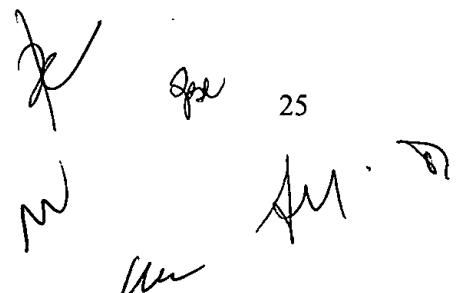
Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

Direitos Creditórios

São os direitos creditórios cedidos, ou o compromisso para que sejam cedidos, fiduciariamente pela Emissora em garantia de suas obrigações sob esta Escritura.

Dívida Líquida

Significa a somatória dos valores das seguintes rubricas do balanço patrimonial consolidado da Emissora: empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira à dívida onerosa da Emissora, que venha a ser criada, menos a rubrica de operações com derivativos do ativo circulante e não circulante e menos a soma (i) da rubrica de disponibilidades (caixa e equivalente à caixa) com (ii) as aplicações financeiras em garantia (circulante e não circulante).

 25

CPQ BRASIL
31 03 19

EBITDA

Significa o resultado operacional da Emissora antes das despesas financeiras líquidas, somado à depreciação e amortização, acumulado em cada exercício social. Com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, não serão considerados as despesas não recorrentes relativas à 2ª (segunda) e 3ª (terceira) emissões de debêntures da Emissora, conforme a regra contábil vigente.

Efeito Material Adverso

Qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, societária, operacional ou de outra natureza, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora e/ou de suas controladas; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade dos Fiadores e/ou da Emissora de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações pecuniárias ou obrigações não pecuniárias relevantes, no todo ou em parte nos termos desta Escritura.

Emissão

A 3ª (terceira) emissão, em série única, de debêntures da Emissora.

Emissora

CPQ Brasil S.A., acima qualificada.

Encargos Moratórios

Encargos moratórios previstos no item 5.9.3 desta Escritura.

Escritura

A presente "Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da CPQ Brasil S.A."

Escriturador Mandatário

Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, cuja definição inclui qualquer outra

JUCESP
31 05 19

instituição que venha a suceder o Escriturador Mandatário na prestação dos serviços previstos nesta Escritura.

Eventos de Vencimento
Antecipado

Eventos previstos na cláusula 7 da Escritura.

Fiadores

Alberto Carneiro e Marco Mammana, acima qualificados.

Fiança

É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores nos termos desta Escritura.

Garantias Reais

São em conjunto, (i) a alienação fiduciária das Ações; (ii) a alienação fiduciária dos Imóveis Itaquiraí; (iii) a alienação fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu; e (iv) a cessão, ou compromisso de cessão, fiduciária dos Direitos Creditórios, conforme pactuadas nos Contratos de Garantia e descritas nesta Escritura.

Imóvel Barra Funda

Corresponde ao imóvel objeto das matrículas nº 80.563 e 11.180, do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Imóveis Itaquiraí

Corresponde à Fazenda "Green Farm", imóvel objeto da matrícula nº 2.086; e à Fazenda "Porto Bonito", imóvel objeto da matrícula nº 2.085, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquiraí, Estado do Mato Grosso do Sul.

Imóvel Pacaembu

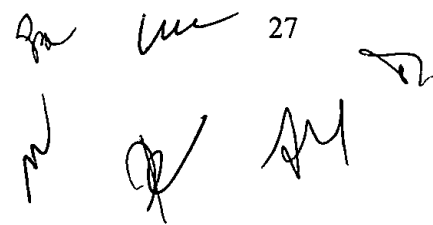
Corresponde ao imóvel objeto da matrícula nº 1.904, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Imóveis

Em conjunto, os Imóveis Itaquiraí, Barra Funda e Pacaembu.

Instrução CVM nº 28/83

Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme

 27

JUCESP
31 05 19

alterada.

Instrução CVM nº 358/02

Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Instrução CVM nº 409/04

Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM nº 476/09

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

Investidores Qualificados

São os investidores qualificados definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, observado, para efeito do disposto na Instrução CVM nº 476/09 e na presente Escritura, que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; (ii) fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Escritura e no Contrato de Colocação; e (iii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, deverão subscrever, no âmbito da oferta pública das Debêntures, valores mobiliários no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Lei nº 6.385/76

Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Lei nº 6.404/76

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

MDA

MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

DUCE SP
31 05 19

Oferta

A distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação das Debêntures, sendo que: (i) 45 (quarenta e cinco) Debêntures, representativas de R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de garantia firme de distribuição; e (ii) 30 (trinta) Debêntures, representativas de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de distribuição.

Período de Capitalização

Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração Fixa imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração Fixa correspondente ao período, exclusive; quer seja a Data de Vencimento ou a data de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Data de Amortização Extraordinária. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até o vencimento das Debêntures.

Remuneração Fixa

É a remuneração fixa das Debêntures, pactuada no item 5.6 desta Escritura.

Resgate Antecipado

É o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, na forma prevista no item 6.3 desta Escritura.

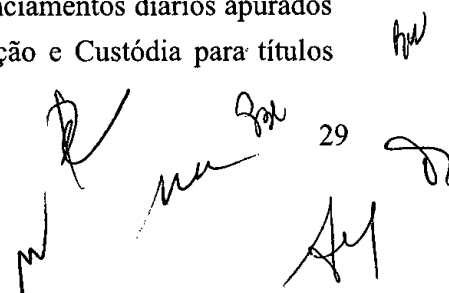
Taxa DI

Taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>).

Taxa Selic

É a taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia para títulos

29



DUCE SP
31 05 19

federais. O Copom (Comitê de Política Monetária) decide a meta da Taxa Selic que deve vigorar no período entre suas reuniões.

Valor Garantido

Tem o significado disposto no item 4.9.2 abaixo.

Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário das Debêntures, que equivale a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela AGE realizada em 4 de dezembro de 2014, na qual foram deliberadas (a) a aprovação da Emissão das Debêntures, bem como seus termos e condições; (b) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na AGE, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404/76.

3. REQUISITOS

3.1 A presente Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

3.1.1 *Registro na CVM e ANBIMA*

3.1.1.1 A Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385/76.

3.1.1.2 A Emissão será registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, conforme disposto no artigo 1º, §2º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, não sendo aplicáveis à Emissão as disposições constantes no Código ANBIMA, exceto aquelas previstas em seu Capítulo V, desde que expedidas as diretrizes específicas do Conselho de Regulação e Melhores Práticas até a data de envio à CVM da comunicação de encerramento da Oferta.

[Handwritten signatures and initials]
30

JUCESP
31 05 19

3.1.2 *Arquivamento e Publicação dos Documentos Societários*

3.1.2.1 A ata da AGE que deliberou sobre a presente Emissão será devidamente arquivada na JUCESP e será publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal "O Dia", nos termos do inciso I do artigo 62 da Lei nº 6.404/76.

3.1.3 *Inscrição e Registro da Escritura*

3.1.3.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme o disposto no Artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei nº 6.404/76.

3.1.3.2 Caso a Emissora não cumpra as obrigações previstas no item 3.1.3 acima, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, a promover os referidos registros, em nome da Emissora, observado que a Emissora ressarcirá todas as despesas com o registro. A Emissora declara-se ciente de que a liquidação financeira da presente Emissão somente será realizada após o registro desta Escritura e da AGE na JUCESP.

3.1.4 *Registro da Escritura em Cartório de Registro de Títulos e Documentos*

3.1.4.1 Tendo em vista que a presente Emissão conta com garantia fidejussória, a presente Escritura será protocolizada pela Emissora em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede de todas as Partes e no domicílio dos Fiadores, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de sua celebração. Após referido registro, a Emissora deverá encaminhar uma via original e cópia da Escritura devidamente registrada para o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do registro.

3.1.5 *Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica*

3.1.5.1 As Debêntures deverão ser registradas para distribuição no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e para negociação no mercado secundário no CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

3.1.5.2 Não obstante o descrito no item anterior, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários e

JUCESP
31 05 19

assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua respectiva subscrição ou aquisição pelo Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, e desde que observado o cumprimento das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476.

3.1.6 Registro dos Contratos de Garantia

3.1.6.1 Em virtude das Garantias Reais, os Contratos de Garantia foram ou serão registrados, conforme o caso, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, na forma e nos prazos previstos nos respectivos instrumentos e observadas as disposições legais aplicáveis.

3.1.6.2 As Garantias Reais são, na presente data, plenamente válidas e eficazes, exceto pela alienação fiduciária dos Imóveis Pacaembu e Barra Funda, que serão registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1 Objeto Social da Emissora

4.1.1 A Emissora tem por objeto social: (a) a indústria e comércio de pães, massas, biscoitos, bolachas, bolos, doces e outros produtos de padaria, pastelaria, confeitaria, doceria e lanchonete, podendo, para tanto, fabricá-los, adquiri-los de terceiros ou recebe-los em consignação; (b) o comércio de materiais de embalagem, materiais de promoção ou materiais de limpeza; (c) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, como sócia, acionista ou quotista; (d) a comercialização, importação e exportação de máquinas, equipamentos, produtos, mercadorias e artigos de consumo em geral; (e) outorga, administração e licenciamento de franquia empresarial, incluindo administração de fundo de propaganda, indicação de fornecedores, locação e comodato de equipamentos, bem como licenciamento de marcas de titularidade da Sociedade, incluindo a promoção de cursos de instrução, aperfeiçoamento e reciclagem dos franqueados e licenciados; (f) assistências técnica e comercial a franqueados, licenciados e fornecedores, inclusive na escolha, montagem e administração de negócios e linhas de produtos; (g) produção, fabricação, standardização envase, importação, exportação e comercialização de bebidas; e (h) venda de alimentos e bebidas ao público consumidor em lojas

DUCEAP
31 05 19

próprias da Companhia, com a comercialização de produtos de lanchonete, cafeteria, fast-food, confeitaria, doceria e padaria.

4.2 Número da Emissão

4.2.1 A presente Emissão constitui a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora.

4.3 Valor Total da Emissão

4.3.1 O valor total da Emissão será de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

4.4 Número de Séries

4.4.1 A Emissão será realizada em série única.

4.5 Quantidade de Debêntures

4.5.1 Serão emitidas 75 (setenta e cinco) Debêntures.

4.6 Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

4.6.1 O Banco Liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e o Escriturador Mandatário será a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64. O Banco Liquidante e o Escriturador Mandatário poderão ser substituídos a qualquer tempo, a critério dos Debenturistas, após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas.

4.7 Colocação e Procedimento de Distribuição

4.7.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme e melhores esforços de colocação, com intermediação do Coordenador Líder, conforme os termos e condições do Contrato de Colocação celebrado entre

DUCESP
31 05 19

o Coordenador Líder e a Emissora, sendo que: (i) 45 (quarenta e cinco) Debêntures, representativas de R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de garantia firme de distribuição; e (ii) 30 (trinta) Debêntures, representativas de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de distribuição.

4.7.2 O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09. O Coordenador Líder poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição das Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados.

4.7.3. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, de que (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura.

4.7.4 A Emissora não poderá realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários objeto da Oferta dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

4.7.5 A Emissora compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

4.7.6 A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

4.7.7 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09, tendo como público alvo

JUCESP
31 03 19

Investidores Qualificados apenas, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09.

4.7.8 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em adquirir as Debêntures.

4.7.9 Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

4.7.10 Nos termos do Contrato de Colocação, as Debêntures não serão objeto de distribuição parcial.

4.7.10.1 Caso ao final do Prazo de Colocação (conforme definido no Contrato de Colocação), respeitada a previsão constante dos artigos 7-A e 8º da Instrução CVM nº 476/09, seja verificado que a totalidade das Debêntures, equivalentes na Data de Emissão a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), não tenha sido efetivamente subscrita e integralizada, a distribuição pública das Debêntures será cancelada.

4.7.10.2 Caso a Emissão seja cancelada, por qualquer motivo, os recursos empregados por quaisquer investidores para a subscrição das Debêntures deverão ser devolvidos aos respectivos investidores, por intermédio do Escriturador Mandatário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado a partir da data do encerramento da Emissão, ficando, porém, desde já estabelecido que tais recursos serão devolvidos aos investidores sem incidência de qualquer remuneração, juros ou correção monetária a qualquer título.

4.8 Destinação dos Recursos

4.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados integralmente para o refinanciamento de dívidas da Emissora, notadamente para o resgate antecipado total das debêntures integrantes de sua 2ª (segunda) emissão, bem como para o reforço de seu capital de giro.

4.9 Garantia Fidejussória

4.9.1 Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura pela Emissora, os Fiadores prestam fiança ("Fiança") em

JUL 31 05 19

favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora, por todos os valores devidos nos termos desta Escritura, conforme os termos e condições abaixo. Não obstante o aspecto solidário da garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, fica convencionado que os Debenturistas apenas exigirão o cumprimento da garantia pelos Fiadores na hipótese de comprovada mora da Emissora.

4.9.2 Os Fiadores declaram-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis, pelo valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures, nos termos desta Escritura e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Fixa e dos encargos moratórios eventualmente devidos, se for o caso, calculados nos termos desta Escritura; bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive as despesas judiciais, despesas com Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e verbas indenizatórias, quando houver ("Valor Garantido").

4.9.3 Verificada a mora da Emissora, o Valor Garantido será pago por quaisquer dos Fiadores em até 2 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário aos Fiadores, que deverá ser acompanhada, quando aplicável, de comprovantes das despesas incorridas. Tal notificação deverá ser emitida pelo Agente Fiduciário no Dia Útil seguinte à ocorrência da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido em relação às Debêntures na data de pagamento definida na Escritura. O pagamento deverá ser realizado fora do âmbito da CETIP, e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao envio da notificação em comento.

4.9.3.1 As obrigações dos Fiadores aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e os Debenturistas; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Debenturistas contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

4.9.4 Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil.

JUCESP
31 05 19

4.9.5 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada por qualquer Fiador com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

4.9.6 Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Escritura, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que cada Fiador obriga-se a somente exigir tais valores da Emissora após os Debenturistas terem recebido integralmente o Valor Garantido.

4.9.7 A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da presente Escritura.

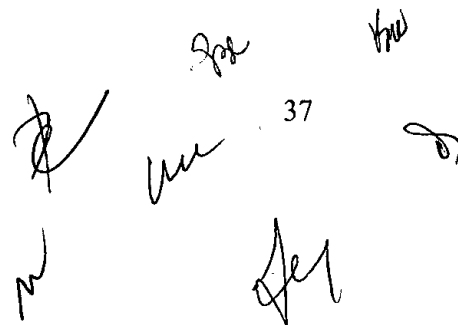
4.9.8 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial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

4.9.9 Para os fins do disposto no artigo 1.647 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordar, em sua integridade, com o disposto nesta Escritura, estando cientes dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures.

4.9.10 Na ocorrência da deterioração das condições financeiras, interdição, insolvência ou falecimento de qualquer dos Fiadores, a Emissora deverá apresentar ao Agente Fiduciário um Fiador substituto no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência de tal fato por parte da Emissora.

4.9.10.1 A substituição de qualquer dos Fiadores prevista no item anterior deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas e, caso aprovada, a Emissora compromete-se a (i) formalizar a substituição do Fiador por meio da celebração de um aditamento a esta Escritura, e (ii) levar o aditamento a registro na JUCESP e em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e entregar via original registrada ao Agente Fiduciário, nos prazos e na forma previstos neste instrumento.

37



DUCEAP
31 05 19

4.10 Garantias Reais

4.10.1 *Alienação Fiduciária dos Imóveis Itaquiraí*

4.10.1.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, o Sr. Marco Mammana, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, alienou fiduciariamente aos Debenturistas os Imóveis Itaquiraí, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis – Imóveis Itaquiraí”, celebrado entre o Sr. Marco Mammana e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora.

4.10.1.2 A alienação fiduciária dos Imóveis Itaquiraí estará sujeita à condição resolutiva de verificação, pelo Agente Fiduciário, de que a relação entre a Dívida Líquida sobre o EBITDA foi igual ou inferior a 1,7 (um inteiro e sete décimos) em um exercício social, nos termos do Contrato de Garantia respectivo.

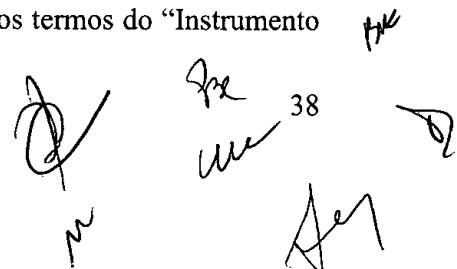
4.10.2 *Alienação Fiduciária das Ações*

4.10.2.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, a NOVA MCN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 12º andar, conjunto 123, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.704.495/0001-70 (“Nova MCN”), nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, alienou fiduciariamente aos Debenturistas as Ações, representativas da totalidade do capital social da Emissora, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças” celebrado entre a Nova MCN e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora, do Sr. Marco Mammana e do Sr. Alberto Carneiro.

4.10.3 *Cessão Fiduciária ou Promessa de Cessão dos Direitos Creditórios*

4.10.3.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, a Emissora, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, cederá, ou se comprometerá em ceder, fiduciariamente aos Debenturistas os Direitos Creditórios, nos termos do “Instrumento

38



DUCEAP
31 05 19

Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência do Itaú Unibanco S.A.

4.10.4 *Alienação Fiduciária do Imóvel Barra Funda*

4.10.4.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de 8% (oito por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, o Sr. Alberto Carneiro Neto alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Solimões, 173/179 e 185, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, objeto das Matrículas nº 80.563 e nº 11.180 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), e valor de liquidez de R\$ 3.120.000,00 (três milhões, cento e vinte mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 28 de agosto de 2017 (“Imóvel Barra Funda”).

4.10.4.2 A alienação fiduciária do Imóvel Barra Funda ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis”, a ser firmado entre o Sr. Alberto Carneiro Neto e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.

4.10.5 *Alienação Fiduciária do Imóvel Pacaembu*

4.10.5.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de 4% (quatro por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Heitor de Moraes, 541, Bairro Pacaembu, São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº 1904 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais), e valor de liquidez de R\$ 1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 15 de janeiro de 2018 (“Imóvel Pacaembu”).

4.10.5.2 A alienação fiduciária do Imóvel Pacaembu ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel”, a ser firmado entre a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que

DUCEAP
31 05 19

deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 Características Básicas das Debêntures

5.1.1 Valor Nominal Unitário

5.1.1.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão.

5.1.2 Data de Emissão

5.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será 8 de dezembro de 2014.

5.1.3 Prazo e Data de Vencimento

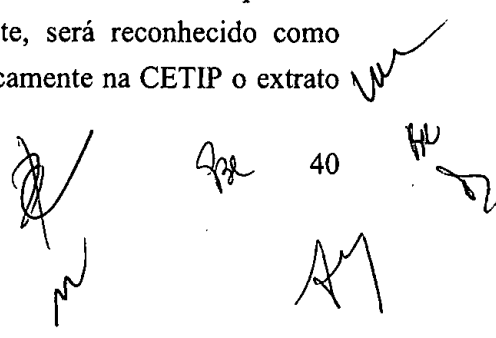
5.1.3.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá em 30 de dezembro de 2022, ressalvados os Eventos de Resgate Antecipado e Vencimento Antecipado previstos na cláusula 7 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Fixa devida, calculada na forma prevista nesta Escritura.

5.1.4 Forma e Emissão de Certificados

5.1.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.

5.1.5 Comprovação de Titularidade das Debêntures

5.1.5.1 Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP o extrato em nome dos titulares das Debêntures emitido pela CETIP.

 40

DUCE SP
31 05 19

5.1.6 *Conversibilidade*

5.1.6.1 As Debêntures serão simples, não sendo, portanto, conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.1.7 *Espécie*

5.1.7.1 As Debêntures são da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei nº 6.404/76.

5.2. Subscrição

5.2.1 *Prazo de Subscrição*

5.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir do início da distribuição, observado os prazos de distribuição estabelecidos no Contrato de Colocação e na Instrução CVM nº 476/09.

5.2.2 *Preço de Subscrição*

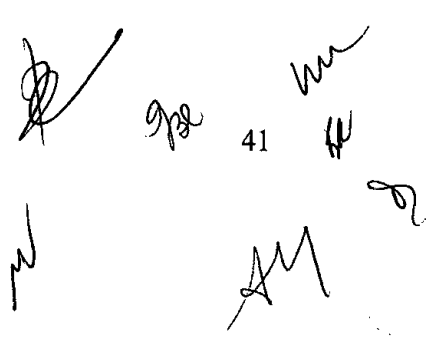
5.2.2.1 As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração Fixa, conforme definido abaixo, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização, nas datas posteriores.

5.3 Integralização e Forma de Pagamento

5.3.1 Todas as Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP.

5.4 Direito de Preferência

5.4.1 Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the number '41', and several other initials.

DUCE SP
31 05 19

5.5 Atualização do Valor Nominal

5.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

5.6 Remuneração Fixa

5.6.1 As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescido de um spread ou sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a partir da Data de Emissão (inclusive) até 11 de janeiro de 2017 (exclusive) e de 6,00% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a partir de 11 de janeiro de 2017 (inclusive), até a Data de Vencimento, devendo no entanto ser observado o disposto na cláusula 6.4.6 desta Escritura.

5.6.2 A Remuneração Fixa será paga conforme tabela abaixo. Excepcionalmente, o pagamento da Remuneração Fixa devido em 08 de dezembro de 2016 foi efetuado de forma parcial na referida data, sendo certo que o saldo residual da Remuneração Fixa devida em 08 de dezembro de 2016 e a Remuneração Fixa devida em 08 de janeiro de 2017 foram capitalizados e pagos em 13 de janeiro de 2017.

Datas de Pagamento Remuneração Fixa	Datas de Pagamento Remuneração Fixa	Datas de Pagamento Remuneração Fixa
08/12/2015	30/11/2018	30/01/2021
08/12/2016	30/12/2018	28/02/2021
08/01/2017	30/01/2019	30/03/2021
13/01/2017	28/02/2019	30/04/2021
08/02/2017	30/03/2019	30/05/2021
08/03/2017	30/04/2019	30/06/2021
08/04/2017	30/05/2019	30/07/2021
08/05/2017	30/06/2019	30/08/2021
08/06/2017	30/07/2019	30/09/2021
08/07/2017	30/08/2019	30/10/2021

DUCE SP
31 05 19

08/08/2017	30/09/2019	30/11/2021
08/09/2017	30/10/2019	30/12/2021
08/10/2017	30/11/2019	30/01/2022
08/11/2017	30/12/2019	28/02/2022
08/12/2017	30/01/2020	30/03/2022
08/01/2018	29/02/2020	30/04/2022
30/01/2018	30/03/2020	30/05/2022
28/02/2018	30/04/2020	30/06/2022
30/03/2018	30/05/2020	30/07/2022
30/04/2018	30/06/2020	30/08/2022
30/05/2018	30/07/2020	30/09/2022
30/06/2018	30/08/2020	30/10/2022
30/07/2018	30/09/2020	30/11/2022
30/08/2018	30/10/2020	30/12/2022
30/09/2018	30/11/2020	
30/10/2018	30/12/2020	

5.6.3 A Remuneração Fixa deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

“J” corresponde ao valor da Remuneração Fixa devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNe” corresponde ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator Juros” corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

Fator de Juros = FatorDI x Fator Spread, onde:

“FatorDI” corresponde ao produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data

CONDIÇÃO DE
CUMPRIMENTO

de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração Fixa, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

onde:

“n” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

“TDI_k” corresponde à Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

“FatorSpread” corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

“spread” ou sobretaxa é igual a 3,0000 até 11 de janeiro de 2017, exclusive, ou 6,000, a partir de 11 de janeiro de 2017, inclusive, ou 4,5000 no caso do evento previsto na cláusula 6.4.6 desta Escritura.

44

31 03 19

“DU” é o número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento da Remuneração Fixa imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DU” um número inteiro.

5.6.3.1 O cálculo da Remuneração Fixa 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 $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

5.6.4 Observado o quanto estabelecido no item 5.6.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para a apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.6.5 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar no primeiro Dia Útil subsequente ao prazo de 10 (dez) dias acima ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, e na forma estipulada nesta Escritura, AGD para os Debenturistas definirem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições

45
w Pa Um
R
Am

DUCEAP
31 05 19

do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, as fórmulas do item 5.6.3 acima e na apuração de TDIk será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.6.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração Fixa, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

5.6.7 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva na AGD realizada conforme o item 5.6.5 acima, entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 66% (sessenta e seis por cento) das Debêntures em Circulação, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a Taxa SELIC. Na impossibilidade de utilização da Taxa SELIC, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados a partir da data da realização da respectiva AGD, qual a alternativa escolhida:

- (i) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva AGD ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração Fixa das Debêntures devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração Fixa, conforme o caso. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração Fixa nesta situação será a última Taxa DI disponível, conforme o caso; ou
- (ii) a Emissora deverá amortizar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá a Data de Vencimento. Durante o cronograma estipulado pela Emissora para amortização das Debêntures e até a amortização integral das Debêntures será utilizado o parâmetro de remuneração fixa a ser definido em AGD, por Debenturistas representando 66% (sessenta e seis por cento) das Debêntures em Circulação, apresentada à Emissora na AGD a que se refere este item.

5.7 Repactuação

DUCEAP
31 05 19

5.7.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

5.8 Amortização Programada

5.8.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela em 30 de Janeiro de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses calendário subsequentes (ou no primeiro Dia Útil subsequente), devida a última parcela na Data de Vencimento, de acordo com os percentuais constantes na tabela abaixo:

Data de Pagamento da Amortização	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário
30/01/2018	4,2666%
28/02/2018	1,2000%
30/03/2018	7,8666%
30/04/2018	0,6666%
30/05/2018	0,6666%
30/06/2018	0,6666%
30/07/2018	0,6666%
30/08/2018	0,6666%
30/09/2018	0,6666%
30/10/2018	0,6666%
30/11/2018	0,6666%
30/12/2018	0,6666%
30/01/2019	0,8000%
28/02/2019	0,1333%
30/03/2019	0,1334%
30/04/2019	0,1334%
30/05/2019	0,1334%
30/06/2019	0,1334%
30/07/2019	0,1334%
30/08/2019	0,1334%
30/09/2019	2,5334%
30/10/2019	0,1334%
30/11/2019	0,1334%

DUCEP
31 05 19

30/12/2019	0,1334%
30/01/2020	0,1334%
29/02/2020	6,9333%
30/03/2020	1,0666%
30/04/2020	1,0666%
30/05/2020	1,0666%
30/06/2020	1,0666%
30/07/2020	1,0666%
30/08/2020	1,0666%
30/09/2020	1,0666%
30/10/2020	1,0666%
30/11/2020	1,0666%
30/12/2020	1,0666%
30/01/2021	2,4277%
28/02/2021	2,4277%
30/03/2021	2,4277%
30/04/2021	2,4277%
30/05/2021	2,4277%
30/06/2021	2,4277%
30/07/2021	2,4277%
30/08/2021	2,4277%
30/09/2021	2,4277%
30/10/2021	2,4277%
30/11/2021	2,4277%
30/12/2021	2,4277%
30/01/2022	2,4277%
28/02/2022	2,4277%
30/03/2022	2,4277%
30/04/2022	2,4277%
30/05/2022	2,4277%
30/06/2022	2,4277%
30/07/2022	2,4277%
30/08/2022	2,4277%
30/09/2022	2,4277%

Handwritten signatures and initials:
 m
 Be
 48
 31
 05
 19

DUCESP
31 05 19

30/10/2022	2,4277%
30/11/2022	2,4277%
30/12/2022	2,4303%

5.8.1.1 Caso ocorram Amortizações Extraordinárias, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, sendo certo que tal aditamento dependerá de prévia autorização dos debenturistas.

5.9 Condições de Pagamento

5.9.1 Local de Pagamento e Imunidade Tributária

5.9.1.1 Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio da CETIP, em conformidade com o procedimento da CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, ou pela Emissora, por meio do Banco Liquidante, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

5.9.1.2 Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, referido titular de Debêntures deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seu pagamento os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

5.9.2 Prorrogação dos Prazos

5.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia em que não houver expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

5.9.3 Encargos Moratórios

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

DUCEAP
31 05 19

conforme alterada. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

6.2 Oferta de Resgate Antecipado

6.2.1 A partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar uma oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures, endereçada aos Debenturistas, sem distinção entre eles. A oferta de resgate antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

- (i) a Emissora comunicará os Debenturistas acerca da intenção de realizar uma oferta de resgate antecipado por meio da publicação de um edital no jornal indicado nesta Escritura, com as condições da oferta de resgate antecipado proposta pela Emissora, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da data definida para a realização do resgate antecipado, solicitando aos Debenturistas que indiquem sua intenção de aderir à oferta de resgate antecipado;
- (ii) o edital acima referido deverá descrever os termos e condições da oferta de resgate antecipado das Debêntures, incluindo: (a) número de Debêntures objeto da oferta de resgate antecipado; (b) descrição do procedimento do sorteio, em caso de oferta de resgate antecipado parcial, caso a demanda de debenturistas seja superior à quantidade ofertada para resgate; (c) o valor do prêmio de resgate a ser pago pela Emissora, incidente sobre o valor do saldo a amortizar do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração Fixa calculada pro rata temporis desde a Data de Pagamento da Remuneração Fixa imediatamente anterior até a data do resgate antecipado, se for o caso; (d) a forma de manifestação dos Debenturistas que aceitarem a oferta de resgate antecipado; (e) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e respectivo pagamento aos Debenturistas; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas;
- (iii) os Debenturistas deverão se manifestar mediante notificação por escrito junto ao Agente Fiduciário com no mínimo 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência em relação à data definida para o resgate antecipado das Debêntures objeto da oferta de resgate antecipado;

JUCESP
31 05 19

- (iv) o valor a ser pago aos Debenturistas que aderirem a oferta de resgate antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) da Remuneração Fixa devida *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa) até a data do resgate antecipado, na forma desta Escritura; e (ii) de prêmio de resgate a ser oferecido pela Emissora aos Debenturistas, se for o caso;
- (v) na hipótese de oferta de resgate antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser realizado na presença do Agente Fiduciário e com divulgação do resultado a todos os Debenturistas por meio de comunicado, inclusive no que concerne às regras do sorteio, nos termos do artigo 55, §2º, da Lei nº 6.404/76. Neste caso, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição de rateio e de validação das quantidades de debêntures a serem resgatadas por Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP;
- (vi) na data de liquidação da oferta de resgate antecipado, a Emissora irá proceder ao pagamento de todas as Debêntures objeto do resgate antecipado, em uma única data; e
- (vii) no caso das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP, a liquidação da Oferta de Resgate Antecipado se dará mediante depósito a ser realizado pelo Banco Liquidante nas contas-correntes indicadas pelos Debenturistas. No caso das Debêntures que estejam custodiadas na CETIP, o evento seguirá os procedimentos da CETIP, que deverá ser notificada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis.

6.2.2 As Debêntures resgatadas antecipadamente serão canceladas pela Emissora.

6.3 Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortizações Extraordinárias

6.3.1 As Debêntures poderão ser amortizadas extraordinariamente até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, ou facultativamente resgatadas a critério da Emissora, neste último caso de maneira total.

6.3.2 O resgate antecipado ou a amortização extraordinária somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação, a ser amplamente divulgada nos termos desta Escritura e enviada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data do efetivo resgate

DUCESP
31 05 19

antecipado a ser implementado pela Emissora, que deverá ocorrer em um Dia Útil, podendo referido prazo ser dispensado em caso de aprovação pela totalidade dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

6.3.3 Na comunicação referida no item anterior deverá constar: (a) a data em que será realizado o resgate antecipado total ou a amortização extraordinária, conforme o caso; (b) o procedimento a ser adotado para a realização do resgate antecipado ou da amortização extraordinária, conforme o caso; (c) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária, se for o caso; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

6.3.4 O valor do resgate antecipado ou da amortização extraordinária, conforme aplicável, devido pela Emissora, será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário ou ao percentual do saldo do Valor Nominal Unitário objeto da amortização extraordinária, acrescido (i) da Remuneração Fixa, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração até a data do efetivo pagamento; (ii) dos demais encargos eventualmente devidos e não pagos até a data do resgate antecipado ou da amortização extraordinária, conforme o caso; e (iii) observados os demais termos e condições previstos nesta Escritura, de prêmio sobre o valor total a ser resgatado antecipadamente ou amortizado extraordinariamente considerando os itens (i) e (ii) acima, conforme indicado na tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária	Valor do Prêmio Sobre o Valor Resgatado ou Amortizado
A partir de 08/12/2016 e até 08/12/2017	2,10%
A partir de 09/12/2017 e até 08/12/2018	1,60%
A partir de 09/12/2018 e até 08/12/2019	1,10%

6.3.5 A CETIP deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Emissora, da realização do resgate antecipado total ou da amortização extraordinária, conforme o caso, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

6.3.6 As Debêntures resgatadas antecipadamente serão canceladas pela Emissora.

30.05.19

6.3.7 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures quando utilizado, pela Emissora, o procedimento previsto na presente cláusula 6.3 acima, sem prejuízo do disposto no item 6.2 e seguintes.

6.4 Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez e Amortização Extraordinária Facultativa

6.4.1 Caso ocorra na Emissora um ou mais Eventos de Liquidez (conforme definido abaixo), a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez das Debêntures, sendo o somatório das amortizações extraordinárias obrigatórias eventos de liquidez limitado a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) do Valor Nominal (“Valor Máximo de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez” e “Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez”, respectivamente), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos oriundos do Evento de Liquidez (abaixo definido), devendo, no caso do primeiro Evento de Liquidez, ser considerados para o cálculo do pagamento de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez os percentuais estabelecidos conforme tabela indicativa abaixo, respeitado o Valor Máximo de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez acrescido da Remuneração Fixa calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez (“Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez”):

DATA DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA EVENTOS DE LIQUIDEZ	% SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES
A partir de 08/01/2017 até 07/02/2017	5,4054%
A partir de 08/02/2017 até 07/03/2017	8,1081%
A partir de 08/03/2017 até 07/04/2017	10,8108%
A partir de 08/04/2017 até 07/05/2017	13,5135%
A partir de 08/05/2017 até 07/06/2017	16,2162%
A partir de 08/06/2017 até 07/07/2017	18,9189%
A partir de 08/07/2017 até 07/08/2017	21,6216%
A partir de 08/08/2017 até 07/09/2017	24,3243%
A partir de 08/09/2017 até 07/10/2017	27,0270%
A partir de 08/10/2017 até 07/11/2017	29,7297%

DUCEP
31 05 19

A partir de 08/11/2017 até 07/12/2017	32,4324%
A partir de 08/12/2017 até 07/01/2018	35,1351%
A partir de 08/01/2018 até 07/02/2018	37,8378%
A partir de 08/02/2018 até 07/03/2018	40,5405%
A partir de 08/03/2018 até 07/04/2018	43,2432%
A partir de 08/04/2018 até 07/05/2018	45,9459%
A partir de 08/05/2018 até 07/06/2018	48,6486%
A partir de 08/06/2018 até 07/07/2018	51,3513%
A partir de 08/07/2018 até 07/08/2018	54,0540%
A partir de 08/08/2018 até 07/09/2018	56,7567%
A partir de 08/09/2018 até 07/10/2018	59,4594%
A partir de 08/10/2018 até 07/11/2018	62,1621%
A partir de 08/11/2018 até 07/12/2018	64,8648%
A partir de 08/12/2018 até 07/01/2019	67,5675%
A partir de 08/01/2019 até 07/02/2019	70,2702%
A partir de 08/02/2019 até 07/03/2019	72,9729%
A partir de 08/03/2019 até 07/04/2019	75,6756%
A partir de 08/04/2019 até 07/05/2019	78,3783%
A partir de 08/05/2019 até 07/06/2019	81,0810%
A partir de 08/06/2019 até 07/07/2019	83,7837%
A partir de 08/07/2019 até 07/08/2019	86,4864%
A partir de 08/08/2019 até 07/09/2019	89,1891%
A partir de 08/09/2019 até 07/10/2019	91,8918%
A partir de 08/10/2019 até 07/11/2019	94,5945%
A partir de 08/11/2019 até 07/12/2019	97,2972%

6.4.1.1 Entende-se por Evento de Liquidez a captação de recursos pela Emissora mediante (a) operação de mezanino; ou (b) aumento do seu capital social com subscrição de ações por terceiro investidor e integralização em moeda corrente nacional.

6.4.2 A partir do segundo Evento de Liquidez na Emissora, o montante correspondente ao Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez, será calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = PT - PA$$

55

DUCESP
31 05 19

Definições:

P: Percentual a ser considerado para cálculo do Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez

PT: Percentual em respectivo período estabelecido na tabela da cláusula 6.4.1 acima.

PA: Percentual acumulado de amortizações a qualquer título já realizadas até a data do evento.

6.4.3 No momento em que o Saldo do Valor Nominal das Debêntures for menor ou igual a R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), a Emissora não estará mais obrigada a realizar pagamento a título de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez.

6.4.4 Nos pagamentos a título de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez não é devido pela Emissora o pagamento de qualquer prêmio, fee ou multa sobre o Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez.

6.4.5 A Emissora poderá, a seu critério, realizar amortização decorrente de Evento de Liquidez, em valor superior ao Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez, sendo certo que o valor adicional que será pago será denominado como "Amortização Extraordinária Facultativa". Nesse caso, sobre o montante da Amortização Extraordinária Facultativa incidirá o prêmio previsto na cláusula 6.3.4 desta Escritura.

6.4.6 A partir da data em que o somatório de amortizações atingir valor igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) até a Data de Vencimento, fica acordado desde já que haverá redução do spread ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, podendo a amortização de referido valor ser decorrente de Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez, Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória, Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou Amortização Programada, somadas ou não, considerando todas as amortizações do Valor Nominal Unitário.

DUCESP
31 05 19

6.4.7 A Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez e, se for o caso, a Amortização Extraordinária Facultativa deverá(ão) ser precedida(s) de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária (“Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez”). A Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, ou nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.4.8 Caso ocorra um ou mais Eventos de Liquidez na Emissora e a Emissora não efetue o pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez nos termos previstos nesta cláusula 6.4 tal inadimplemento será considerado como Vencimento Antecipado Automático nos termos da cláusula 7.1 da Escritura.

6.5 *Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória*

6.5.1 A Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário em percentual equivalente ao valor depositado em juízo no âmbito da Ação Declaratória nº 2007.61.05.001621-7, em trâmite na 7ª Vara Federal de Campinas/SP, ajuizada pela Emissora em face da União, descontados eventuais custos e despesas, diretos ou indiretos, decorrentes da ação, tais como, mas não limitados a honorários advocatícios (“Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória”), acrescido da Remuneração Fixa total calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Ação Declaratória (“Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória”).

6.5.2 A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de efetivo levantamento do valor depositado em juízo pela Emissora, sendo certo que a Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Debenturistas no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis do efetivo levantamento dos valores depositados em juízo.

6.5.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária (“Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória”). A Amortização Extraordinária

CETIP
31 05 19

Obrigatória Ação Declaratória será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou, nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.6 *Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep*

6.6.1 A partir do encerramento do exercício fiscal de 2018, a Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário em percentual equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante que exceder ao piso de EBITDA de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) ("Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep"), acrescido da Remuneração Fixa total calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatório Cash Sweep ("Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep"), sendo certo que o Valor Devido de Amortização Extraordinária Cash Sweep será pago até 30 de abril do ano subsequente ao de encerramento de exercício fiscal.

6.6.2 A Emissora obriga-se a apresentar o resultado do piso de EBITDA ao Agente Fiduciário com cópia aos Debenturistas em até 90 (noventa) dias do encerramento do seu exercício fiscal.

6.6.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária ("Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep"). A Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou, nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.6.4 Caso ocorra Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, sendo certo que tal aditamento dependerá de prévia autorização dos Debenturistas através da realização de Assembleia Geral de Debenturistas para alterar a tabela de Amortização Programada de forma que as parcelas sejam pagas em ordem cronológica inversa.

DUCEP
31 05 19

- (v) falta de pagamento de quaisquer obrigações financeiras às quais esteja sujeita a Emissora, que não tenham sido contratadas no âmbito do mercado bancário, financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, e que não seja sanado em até 1 (um) dia útil contado do respectivo inadimplemento ou do decurso do prazo de cura eventualmente previsto no respectivo contrato ou instrumento, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- (vi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora de modo a alterar significativamente o seu ramo de atividade empresarial, sem a prévia e expressa anuência dos titulares de ao menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação reunidos em AGD convocada para deliberar sobre este assunto;
- (vii) realização de redução do capital social da Emissora, ou de qualquer uma de suas Controladas, após a Data de Emissão e antes da Data de Vencimento sem a prévia e expressa anuência dos titulares de ao menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação reunidos em AGD convocada para deliberar sobre este assunto, exceto quando a redução de capital tiver por finalidade única e exclusiva a absorção de prejuízos;
- (viii) pagamento, pela Emissora ou por suas sociedades controladas, de dividendos ou juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação em lucros, excetuando-se:
 - (a) o pagamento da participação nos lucros assegurada aos empregados da Emissora, nos termos de Plano de Participação nos Lucros arquivado perante o Sindicato dos Empregados da Emissora;
 - (b) a distribuição de dividendos mínima estabelecida na lei; e
 - (c) a distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio, empréstimo aos acionistas, ou empréstimo diretamente ao Alberto Carneiro Neto e/ou ao Marco Aurélio Aliberti Mammana, ou sob qualquer outra forma, até o limite máximo total de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por ano, a partir do exercício de 2014, desde que a Emissora não esteja inadimplente com o Índice Financeiro;
- (ix) suspensão do registro das Debêntures junto à CETIP;

DUCEP
31 05 19

- (x) cisão, fusão, qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, e/ou qualquer Controlada da Companhia, exceto nas hipóteses abaixo listadas, e sempre desde que não seja alterado o controle societário final da Companhia:
- (a) se previamente autorizado por titulares de ao menos 75% (setenta e cinco) das Debêntures em circulação, reunidos em AGD convocada para deliberar sobre este assunto;
 - (b) pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer controlada da Companhia ou de ações de emissão de qualquer controlada da Companhia; e
 - (c) se realizada exclusivamente entre empresas controladas pela Companhia;
- (xi) transferência, cessão ou promessa de cessão das obrigações assumidas pela Emissora sem que seja obtida a prévia e expressa anuência dos titulares de ao menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação reunidos em AGD convocada para deliberar sobre este assunto;
- (xii) se as Garantias Reais (a) forem objeto de questionamento judicial pela Emissora ou por seus Acionistas; (b) forem anuladas e/ou invalidadas sob qualquer forma; (c) de qualquer forma, deixarem de existir ou forem rescindidas, e desde que, em qualquer destas hipóteses, não seja promovido o devido reforço das Garantias Reais pela Emissora, na forma dos Contratos de Garantia, ressalvada expressamente a liberação dos Imóveis Itaquiraí quando o Índice Financeiro for igual ou inferior a 1,7 (um inteiro e sete décimos); e
- (xiii) se a Fiança (a) for objeto de questionamento pela Emissora, pelos Acionistas, pelos Fiadores ou pelos Cônjuges; (b) não for devidamente constituída e formalizada; (c) for anulada, declarada nula, ou invalidada sob qualquer forma; (d) de qualquer forma, deixar de existir, exceto se qualquer desses eventos decorrer da deterioração das condições financeiras, interdição, insolvência ou falecimento de qualquer dos Fiadores, casos em que serão aplicáveis as regras de substituição dos Fiadores dispostas nesta Escritura; ou (e) em caso de ausência de substituição dos Fiadores nos termos dos itens 4.9.10 e 4.9.10.1 acima.

61
N
J
A
B

DUCEP
31 05 19

7.2

Vencimento Antecipado Não Automático

7.2.1 O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas e comunicar a Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para deliberar sobre a eventual não declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora referentes às Debêntures e, uma vez declarado o vencimento antecipado, exigirá da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Fixa devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Emissora, de notificação neste sentido, na ciência da ocorrência das hipóteses previstas abaixo

- (i) protesto legítimo de títulos contra a Emissora e/ou seus acionistas controladores e/ou suas sociedades controladas em valor individual ou agregado superior a R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), exceto se (a) a Emissora adotar medida judicial para a anulação ou sustação de seus efeitos ou (b) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da notificação à Emissora respectivo protesto, tiver sido comprovado que (1) o protesto foi cancelado; ou (2) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- (ii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou controladas que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) 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 das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (iii) descumprimento, pela Emissora ou por sociedades por ela controladas, de sentença judicial transitada em julgado em valor individual ou agregado superior a R\$800.000,00 (oitocentos mil reais);
- (iv) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas no âmbito da Emissão, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do

DUCESP
31 05 19

recebimento, pela Emissora, de notificação solicitando o cumprimento da obrigação descumprida;

- (v) oneração de qualquer forma pela Emissora de ativos operacionais em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (vi) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta da parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Emissora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures;
- (vii) comprovação de que quaisquer declarações ou informações prestadas pela Emissora em qualquer dos documentos relacionados à oferta pública das Debêntures são falsas, incorretas, incompletas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, na data em que tais declarações ou informações foram prestadas;
- (viii) questionamento judicial, pela Emissora ou por qualquer controladora da Companhia, por qualquer Controlada da Companhia e/ou de qualquer pessoa não mencionada anteriormente, da presente Escritura ou do Contrato de Colocação, desde que por parte legítima para tanto, e excepcionados questionamentos pelos Debenturistas;
- (ix) ocorrência de qualquer efeito que possa caracterizar para a Emissora, bem como para qualquer uma de suas Controladoras ou Controladas, Efeito Material Adverso;
- (x) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, suas Controladoras ou Controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (xi) caso não sejam obtidos todos os registros dos instrumentos que formalizam as Garantias Reais no prazo disposto no item 3.1.6.1 acima;
- (xii) em caso de descumprimento dos índices financeiros abaixo aduzidos, a serem observados pela Emissora desde a Data de Emissão e verificados anualmente pelo Agente Fiduciário

DUCE SP
31 05 19

em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da documentação mencionada no item 7.2.1.1 abaixo, correspondente à divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA (“Índice Financeiro”), onde:

EXERCÍCIO SOCIAL	VALOR MÁXIMO DO ÍNDICE FINANCEIRO
Encerrado em 31.12.2014	4,0
Encerrado em 31.12.2015	3,5
Encerrado em 31.12.2016	3,0
Encerrado em 31.12.2017	2,5
Encerrado em 31.12.2018	2,5
Encerrado em 31.12.2019	2,5
Encerrado em 31.12.2020	2,5
Encerrado em 31.12.2021	2,5

7.2.1.1 Para fins do disposto na alínea (xii) do item 7.2.1 acima, fica desde já acordado que os Índices Financeiros serão apurados pela Emissora e revisados pelo Agente Fiduciário, com base nas demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados da Emissora, referentes ao encerramento de balanço de cada exercício social, auditados por quaisquer das seguintes empresas de auditoria: (a) Deloitte Touche Tohmatsu; (b) Ernst & Young; (c) KPMG; e (d) PricewaterhouseCoopers (“Auditores Independentes”). Os Índices Financeiros deverão ser disponibilizados ao Agente Fiduciário, juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais Índices Financeiros, em até 100 (cem) dias do encerramento do exercício social, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora e/ou respectivo Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Para efeito de cálculo dos Índices Financeiros, não serão considerados os dividendos, os empréstimos ou juros sobre o capital próprio pagos pela Emissora até o limite total de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por ano, a partir do exercício social de 2014 aos acionistas, ou diretamente a Alberto Carneiro Neto e/ou a Marco Aurélio Aliberti Mammana.

7.2.2 Caso a AGD mencionada no item 7.2.1 acima não seja instalada por falta de quorum, em segunda convocação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

00033P
31 05 19

7.2.3 Uma vez instalada a AGD prevista no item 7.2.1 anterior, será necessário o quorum especial de Debenturistas que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

7.2.4 Uma vez declaradas vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar notificação em até 1 (um) Dia Útil (a) à Emissora, com cópia para CETIP; e (b) ao Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.

7.2.5 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o seu resgate deverá ser efetuado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da carta mencionada no item 7.2.4 acima, sob pena do disposto no item 7.2.6 abaixo. Caso o pagamento referente ao vencimento antecipado aconteça através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

7.2.6 Caso a Emissora não proceda ao resgate das Debêntures na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração Fixa devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

7.3 Comunicação da Ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado

7.3.1 A Emissora obriga-se a, em até 2 (dois) Dias Úteis do conhecimento de quaisquer dos eventos descritos nos itens 7.1.1 ou 7.2.1 acima, comunicar o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. 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.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES

8.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e nos Contratos de Garantia, a Emissora (e os Fiadores, em caráter solidário com a Emissora, sempre que aplicável) assume as obrigações a seguir mencionadas:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

Ass 65
m
h
d

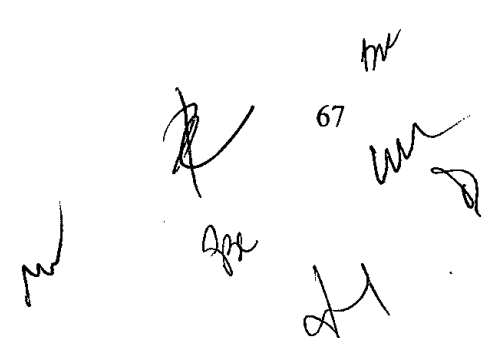
DUCEAP
31 05 19

- (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, enviar (1) cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao respectivo período encerrado, acompanhadas de parecer do respectivo Auditor Independente no caso das anuais; e (2) declaração dos administradores da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (b) dentro de, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias corridos após o término de cada trimestre do exercício social ou no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, enviar (1) cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de parecer do respectivo Auditor Independente; e (2) declaração dos administradores da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada exclusivamente para o fim de proteção dos interesses dos Debenturistas, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o Auditor Independente contratado pelo Agente Fiduciário às expensas da Emissora), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como a qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada;
- (d) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 7.1 acima no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a sua ocorrência;
- (e) enviar cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, dentro de 30 (trinta) dias após sua realização, desde que tais documentos estejam relacionados de alguma forma à operação consubstanciada nesta Escritura;
- (f) avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM nº 358/02, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, possam afetar os interesses dos Debenturistas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que forem publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

DUCEAP
31 05 19

- (ii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (iii) fazer constar dos relatórios vinculados às demonstrações financeiras, incluindo as respectivas notas explicativas, auditadas por empresa registrada na CVM, a manifestação quanto ao atendimento, ou não, dos covenants financeiros estabelecidos em instrumentos de dívida, inclusive mercado de capitais, contratados pela Emissora, inclusive do Índice Financeiro objeto desta Escritura;
- (iv) comunicar, quando aplicável, ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente e de forma relevante sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os titulares de Debêntures;
- (v) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, inclusive organograma societário da Emissora, conforme previsto na Instrução CVM nº 28/83, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da solicitação pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
- (vi) convocar AGD para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem com a presente Emissão, nos termos da cláusula 10 desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (viii) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição a que a Emissora esteja sujeita;
- (ix) notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão de parte substancial das atividades da Emissora;

67



DUCESP
31 05 19

- (x) não pagar dividendos, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, juros sobre capital próprio, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, se estiver em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, relativos às Debêntures objeto desta Escritura, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora;
- (xi) manter seus bens adequadamente segurados, conforme as práticas correntes do setor de atuação da Emissora;
- (xii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;
- (xiii) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (c) de contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador Mandatário e do Banco Liquidante;
- (xiv) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, quais sejam:
 - (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (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 subitem "c", acima, em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358/02, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

DUCE SP
31 05 19

- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, comunicando em até 1 (um) Dia Útil ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xv) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (xvi) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura;
- (xvii) não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em AGD especialmente convocada para esse fim;
- (xviii) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela CETIP e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades;
- (xix) comparecer às AGD, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário;
- (xx) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro; e
- (xxi) notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.2 Os Fiadores, adicionalmente, obrigam-se a fornecer ao Agente Fiduciário as seguintes informações:

DUCE SP
31 05 19

- (vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (vii) ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (viii) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xii) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura;
- (xiii) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto;
- (xiv) verificará, na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, a regularidade da constituição da Fiança, bem como sua suficiência e exequibilidade;
- (xv) na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões: 2ª Emissão de Debêntures da Emissora, com as seguintes características (a) montante total de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais); (b) 73 (setenta e três) debêntures; (c) vencimento em 20 de novembro de 2017; (d) da espécie com garantia real, representada por alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de ações e cessão fiduciária de direitos creditórios, com garantia adicional fidejussória; e (e) não ocorreram eventos de resgate ou amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;

JUCESP
31 05 19

- (xvi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, tratamento equitativo a todos os debenturistas de eventuais emissões de debêntures realizadas pela Companhia, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (xvii) com relação às Garantia Reais, verificou a regularidade da constituição e exequibilidade dos referidos instrumentos.

9.3 Substituição

9.3.1 Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia justificada e feita em virtude de disposição de lei ou desta Escritura, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, a AGD para a escolha do novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 8 (oito) dias para a primeira convocação e de 5 (cinco) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto no item 9.3.6 abaixo.

9.3.2 Na hipótese de não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, o Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.

9.3.3 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da distribuição, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.

9.3.4 A substituição em caráter permanente do Agente Fiduciário (i) fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM nº 28/83; e (ii) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP e levado a registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos na forma prevista neste instrumento.

72
[Handwritten signatures and initials]

DUCE SP
31 05 19

9.3.5 O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

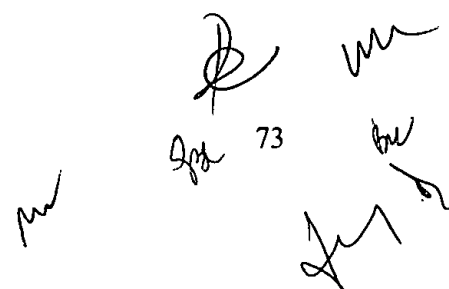
9.3.6 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá proporcionalmente ao período a ser transcorrido até integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição, a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD.

9.3.7 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

9.4 Deveres

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

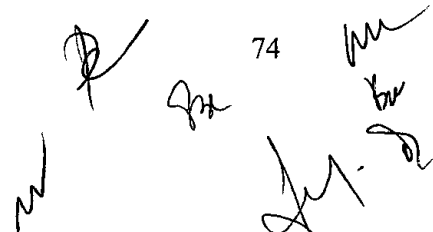
- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

 73

DUCEAP
31 05 19

- (v) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as possíveis omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades, de que venha a ter conhecimento, constantes de tais informações;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, AGD, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos no item 5.10, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei nº 6.404/76 e desta Escritura;
- (xii) comparecer às AGD a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do Artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) eventual omissão, inverdade ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;

74



DUCESP
31 05 19

- (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento da Remuneração Fixa das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da cláusula 7 acima, de acordo com as informações prestadas pela Emissora;
 - (h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
 - (i) declaração sobre a suficiência e exequibilidade das garantias prestadas; e
 - (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo Grupo Econômico da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM nº 28/83.
- (xiv) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (xiii) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- (a) na sede da Emissora;

DUCESP
31 05 19

- (b) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;
 - (c) na CVM; e
 - (d) na sede do Coordenador Líder, na hipótese de o prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de distribuição das Debêntures;
- (xv) publicar, nos órgãos da imprensa referidos no item 5.10, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (xiii) acima se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea (xiv) acima;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a Instituição Escrituradora 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 Debenturistas;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
- (a) à CVM; e
 - (b) à CETIP;
- (xix) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na cláusula 7 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos não sanados no prazo previsto;

DUCE SP
31 05 19

- (xx) acompanhar o Valor Nominal Unitário das Debêntures, junto à Emissora, disponibilizando aos Debenturistas e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou do sítio eletrônico;
- (xxi) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, se for o caso; e
- (xxii) acompanhar junto à Emissora e ao Banco Liquidante e o Escriturador Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura.

9.5 Atribuições Específicas

9.5.1 O Agente Fiduciário utilizará 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 seu principal e acessórios;
- (ii) requerer a falência da Emissora, nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.5.2 Observado o disposto na cláusula 7 (e seus itens) acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (i) a (iii) do item 9.5.1 acima, se, convocada a AGD, e esta ratificar a decisão do Agente Fiduciário, por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (iv) do item 9.5.1 acima.

DUCEP
31 05 19

9.6 Remuneração do Agente Fiduciário

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

- (i) parcelas anuais de R\$8.000,00 (oito mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida 5 (cinco) Dias Úteis após a assinatura desta Escritura e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos debenturistas;
- (ii) o pagamento das parcelas de remuneração descritas acima deverão ser feitos o Agente Fiduciário acrescidos dos valores relativos aos impostos e contribuições incidentes sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como, quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes;
- (iii) as parcelas referidas acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada *pro rata temporis*;
- (iv) caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura ou em caso de reestruturação prévia das condições das Debêntures após a subscrição, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional, correspondente a R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) a assessoria aos titulares das Debêntures, (b) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os titulares das Debêntures, (c) a implementação das consequentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora, e para (d) a execução das Garantias ou das Debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado;

78

[Handwritten signatures and initials]

DUCEP
31 05 19

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

9.7 Despesas

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

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

9.7.3 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

DUCESP
31 05 19

9.7.4 A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, viagens e estadias, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1 Convocação

10.1.1 Aplica-se à AGD, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas. Dessa forma, ficam dispensadas as formalidades de convocação quando houver presença da unanimidade dos Debenturistas à AGD, sendo que neste caso o local da realização da AGD será preferencialmente a sede do Agente Fiduciário ou o escritório administrativo da Emissora.

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

10.1.3 A convocação da AGD se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de seus atos, conforme previsto no item 3.1.2 desta Escritura, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

10.1.4 As AGD deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, não se realizando a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

80
[Handwritten signatures and initials]

JUCESP

31 05 19

- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm plenos poderes estatutários para representar a Emissora na assunção das obrigações dispostas nesta Escritura;
- (iv) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (v) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, assim como a Emissão e a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Debêntures, não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; ou (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora esteja sujeita; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos (incluindo a aprovação da AGE), é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura na JUCESP, o registro das Debêntures na CETIP, o registro da Escritura em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e o registro dos Contratos de Garantia em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- (vii) as obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil;
- (viii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de

DUCEP

31 05 19

suas atividades, estando todas elas válidas, ou está em processo de obtenção ou renovação de tais autorizações e licenças;

- (ix) exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (x) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente sua posição financeira nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
- (xi) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento e que assegure a capacidade de pagamento da Emissora;
- (xii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário, mediante prévia solicitação, são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos, tendo sido disponibilizadas, informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
- (xiii) está cumprindo todas 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 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 a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial;
- (xiv) mantém todos seus bens relevantes adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- (xv) não realizará outra oferta pública de debêntures da mesma espécie dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta das Debêntures, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;

JURAR
31 05 19

- (xxiii) seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição;
- (xxiv) não há quaisquer títulos de sua emissão ou sacados contra si que tenham sido apresentados para protesto ou que tenham sido protestados e não pagos;
- (xxv) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Escritura e não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis; e
- (xxvi) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura.

11.2 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nos Contratos de Garantia, os Fiadores declaram e garantem ao Agente Fiduciário que:

- (i) são legalmente capazes e estão devidamente autorizados para celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações principais e acessórias aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;
- (ii) a Fiança ora prestada constitui uma obrigação legal, válida e vinculante de cada Fiador, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (iii) a celebração desta Escritura e a prestação da Fiança aqui estabelecida não infringem qualquer disposição legal, ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial, contrato ou instrumento do qual cada Fiador seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de cada Fiador, ou (c) a rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iv) suas propriedades estão de acordo, em todos os aspectos relevantes, com as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor, não havendo quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra si;

UNICORP

31 05 19

- (v) cada um dos Fiadores declarou e pagou todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados;
- (vi) cada um dos Fiadores cumpre todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde e segurança, exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé;
- (vii) cada um dos Fiadores cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (a) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé, ou (b) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;
- (viii) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra cada uma dos Fiadores, que poderiam, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Material Adverso; e
- (ix) os bens dos Fiadores não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição.

11.3 As declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura são válidas na data de celebração deste instrumento e a Emissora envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o resgate integral das Debêntures. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, a Emissora obriga-se a notificar em 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos do item anterior tornem-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas.

DUCE SP
31 05 19

12.

DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1

Comunicações

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

(i) para a Emissora e para os Fiadores:

CPQ BRASIL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 12º andar

01452-002 - São Paulo - SP

At.: Sr. Alberto Carneiro Neto c/c Creuza Silva Brentel e Michelle Abagge Gomes Fittipaldi

Telefone: (11) 3897-4700

Fax: (11) 3897-4700

Correio Eletrônico: alberto@cpqbrasil.com.br / creuza@cpqbrasil.com.br / michelle.gomes@cpqbrasil.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar

04538-132 - São Paulo - SP

At.: Viviane Rodrigues / Tatiana Lima

Telefone: (11) 2172-2628

Fax: (11) 3078-7264

Correio eletrônico: vrodrigues@planner.com.br / tlima@planner.com.br

(iii) para o Banco Liquidante e Escriturador Mandatário:

Para o Banco Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

At: Sra. Claudia Vasconcellos

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal

04309-010- São Paulo - SP

Telefone: (11) 5029-1905

DUCE SP
31 05 19

Fax: (11) 5029-1920

E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

Para o Escriturador Mandatário:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

At: Sra. Claudia Vasconcellos

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

04538-132 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5029-1905

Fax: (11) 5029-1920

E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

(iv) para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar

At. Gerência de Valores Mobiliários

CEP 01452 – 002 - São Paulo - SP

Tel: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

12.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

12.1.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

12.2 Renúncia

12.2.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a quaisquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte

JUCESP
31 05 19

prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3 Despesas

12.3.1 A Emissora arcará com todos os custos relativos à Emissão e à distribuição, incluindo sem limitação, despesas com a contratação de Agente Fiduciário, assessores legais, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário a e registros de documentos, que sejam expressamente aprovados pela Emissora.

12.4 Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

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

12.5 Disposições Finais

12.5.1 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário não possui a responsabilidade de verificar se os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido 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.

12.5.2 O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura e dos demais documentos da operação.

DUCEAR

31 05 19

12.5.3 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.

12.5.4 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28/83, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

12.5.5 Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.

12.5.6 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

12.5.7 Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

12.6 Foro

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