



ESCRITURA PARTICULAR DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Por este instrumento, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, 27º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e doravante denominada simplesmente "Emissora"; e

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominado simplesmente "Agente Fiduciário";

E, como interveniente garantidora das obrigações da Emissora pactuadas neste instrumento:

JHSF INCORPORAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, 27º andar - (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.345.215/0001-68, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e doravante denominada simplesmente "Interveniente Garantidora";

RESOLVEM celebrar a presente "Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A.", doravante denominada simplesmente "Escritura", nos termos e condições abaixo.

EC
-



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 atribuído no Anexo I desta Escritura.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela RCA, realizada em 15 de março de 2012.

3. REQUISITOS

3.1 A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

3.1.1 Arquivamento e Publicação da Deliberação

3.1.1.1 A ata da RCA será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, edição nacional, conforme artigo 62, I da Lei nº 6.404/76.

3.1.2 Inscrição da Escritura

3.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser arquivados na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, respectivamente, da Lei nº 6.404/76.

3.1.3 Registro na CVM

3.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição.

3.1.4 Registro na ANBIMA

3.1.4.1 A Emissão não será registrada na ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição.

3.1.5 Registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos

3.1.5.1 Tendo em vista que a presente emissão conta com garantia fidejussória, a presente Escritura será levada a registro pela Emissora em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede de todas as Partes e da Interveniente Garantidora, no prazo de 20 (vinte) 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 e para a CETIP, respectivamente, em até 20 (vinte) dias úteis contados da obtenção do registro.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1 Objeto Social da Emissora

4.1.1 A Emissora tem por objeto social: (i) a locação e a administração de bens e negócios próprios; e (ii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

4.2 Número da Emissão

4.2.1 Esta é a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.

4.3 Número de Séries

4.3.1 A Emissão será realizada em série única.

4.4 Montante da Emissão

4.4.1 O montante total da emissão será de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

4.5 Quantidade de Debêntures

4.5.1 Serão emitidas 350 (trezentas e cinquenta) Debêntures.

4.6 Banco Mandatário e Instituição Depositária

4.6.1 O Banco Mandatário e a Instituição Depositária será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

4.7 Destinação dos Recursos

4.7.1 Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados (i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) exclusivamente para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, integrantes da 1ª emissão da Emissora; (ii) ao capital de giro da Emissora e (iii) ao financiamento das atividades da Emissora, de acordo com seu objeto social.

4.8 Registro na CETIP

4.8.1 As Debêntures serão registradas para (i) distribuição primária no SDT – Módulo de Distribuição de Títulos; e (ii) negociação secundária no SND – Módulo Nacional de Debêntures, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

4.8.2 Não obstante o disposto no item anterior, as Debêntures objeto desta Oferta somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

4.9 Colocação e Procedimento de Distribuição

4.9.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme, com intermediação do BB-Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, na condição de coordenador líder, e do Banco Votorantim S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, na condição de coordenador, e serão destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, observado o quanto estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, bem como os termos e condições do Contrato de Colocação.

4.9.2 A colocação das Debêntures deverá ser efetuada em até 90 (noventa) dias contados da data do início da distribuição através do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos da CETIP.

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 Características Básicas

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 23 de março de 2012.

5.1.3 *Prazo e Data de Vencimento*

5.1.3.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 23 de março de 2017, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no item 6.3 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures em Circulação pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração 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 cautelares ou certificados.

5.1.5 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

5.1.5.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, será emitido extrato em nome dos titulares das Debêntures pela CETIP.

5.1.6 *Convertibilidade*

5.1.6.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Emissora.

5.1.7 *Espécie*

5.1.7.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, 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, dentro do prazo definido no item 4.9.2 acima.

5.2.2 Preço de Subscrição

5.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização.

5.3 Integralização e Forma de Pagamento

5.3.1 As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição.

5.4 Direito de Preferência

5.4.1 Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

5.5 Atualização do Valor Nominal Unitário

5.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

5.6 Remuneração

5.6.1 As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, "over extra-grupo" ("Taxa DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), capitalizada de uma sobretaxa, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de 1,75% (um inteiro e

setenta e cinco centésimos por cento). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

5.6.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 23 de março e 23 de setembro de cada ano, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 23 de setembro de 2012 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.

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

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

“J” corresponde ao valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

“Vne” corresponde ao Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

“FatorJuros” corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* ou sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

“FatorDI” corresponde ao produtório das Taxas DI, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

"n_{DI}" corresponde ao número total de Taxas DI, sendo "n_{DI}" um número inteiro;

"TDI_k" corresponde à Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

"k" = 1, 2, ..., n, sendo "n" um número inteiro;

"DI_k" corresponde à Taxa DI divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"d_k" = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "d_k" igual a 1 (um) dia útil;

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

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

onde:

"spread" corresponde ao *spread*, ou sobretaxa, na forma percentual ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais, equivalente a 1,7500; e

"DP" corresponde ao número de dias úteis entre a Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, inclusive, e a data atual,

exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- ii) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_t)]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_t)]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- v) considera-se o resultado da multiplicação do FatorDI pelo FatorSpread com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

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, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida 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.

5.6.5 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 15 (quinze) 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 15 (quinze) dias acima, Assembleia Geral de Debenturistas para estes definirem, de comum

acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas.

5.6.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, 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 na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 5.6.5 acima, sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito o Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida entre:

- i) resgate antecipado, pela Emissora, e consequente cancelamento antecipado da totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, inclusive, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, exclusive, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida; ou
- ii) resgate antecipado, pela Emissora, e consequente cancelamento da totalidade das Debêntures em Circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá a Data de Vencimento, e as amortizações originalmente programadas das Debêntures previstas nesta Escritura. Durante o prazo de amortização das

Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta definida em comum acordo pela Emissora e por Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, representando, no mínimo, (a) 80% (oitenta por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em primeira convocação; ou (b) a maioria dos presentes à Assembleia Geral de Debenturistas realizada em segunda convocação, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Caso a respectiva taxa substituta da Remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis utilizada pela Taxa DI.

5.6.7.1 Na hipótese prevista no item 5.6.7 (i) e (ii) acima, não será devido o prêmio de resgate previsto no item 6.2.2 abaixo.

5.7 Repactuação

5.7.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

5.8 Amortização Programada

5.8.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures na Data de Emissão será amortizado em 6 (seis) parcelas, da seguinte forma:

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO
23 de março de 2015	5,0000% (cinco por cento) do Valor Nominal Unitário
23 de setembro de 2015	5,0000% (cinco por cento) do Valor Nominal Unitário
23 de março de 2016	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário
23 de setembro de 2016	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil

	décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário
23 de março de 2017	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário
23 de setembro de 2017	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário

5.9 Condições de Pagamento

5.9.1 Local de Pagamento e Imunidade Tributária

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

5.9.1.2 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Será de responsabilidade do Banco Mandatário a avaliação e validação da imunidade ou isenção tributária, podendo, inclusive, solicitar documentos adicionais à comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação, não poderá ser imputada qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido.

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 comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, 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 nacional.

5.9.3 *Encargos Moratórios*

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

5.9.4 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

5.9.4.1 Sem prejuízo do disposto no item 5.9.3.1 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.10 **Publicidade**

5.10.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na forma de aviso e quando exigido pela legislação, e no jornal Valor Econômico, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/09 em relação à publicidade da oferta pública das Debêntures, bem como os prazos legais.

5.10.2 A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

5.11 Garantia Fidejussória

5.11.1 Como garantia do fiel e pontual pagamento das Debêntures, a Interveniante Garantidora presta fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como fiadora e principal responsável pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos da presente Escritura, conforme os termos e condições abaixo delineados.

5.11.2 A Interveniante Garantidora declara-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora do valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures desta Emissão, nos termos da presente Escritura e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.

5.11.3 O valor da fiança ora prestada pela Interveniante Garantidora é limitado ao Valor Garantido.

5.11.4 O Valor Garantido será pago pela Interveniante Garantidora em até 3 (três) dias úteis contados da data do recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário à Interveniante Garantidora, exceto na hipótese de decretação de falência ou pedido de autofalência da Emissora, hipótese em que o valor será pago em até 1 (um) dia útil da referida notificação. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ocorrência de falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura ou quando do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento deverá ser realizado segundo os procedimentos estabelecidos nesta Escritura, fora do âmbito da CETIP, e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário.

5.11.5 A Interveniante Garantidora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

5.11.6 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Interveniante Garantidora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

5.11.7 A Interveniante Garantidora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a fiança objeto do presente item, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada.

5.11.8 A presente fiança entra em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos, expirando, independentemente de notificação ao Agente Fiduciário, com o pagamento integral do Valor Garantido, sendo certo que a Interveniante Garantidora estará desobrigada de efetuar qualquer pagamento relativo a esta Escritura somente a partir da data do pagamento integral do Valor Garantido.

5.11.9 A Interveniante Garantidora, desde já, reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral do Valor Garantido.

6. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Aquisição Antecipada Facultativa

6.1.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado as Debêntures em Circulação, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei nº 6.404/76, 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 Resgate Antecipado

6.2.1 A partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão ser resgatadas parcial ou integralmente, a qualquer momento, a critério da Emissora, por meio de envio ou de publicação de comunicado aos Debenturistas com 5 (cinco) dias úteis de antecedência, informando (i) a data em que será realizado o resgate antecipado de Debêntures; e (ii) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.

6.2.2 Ficará admitido o resgate antecipado das Debêntures pela Emissora, no todo ou em parte, mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido de: (i) Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data do último pagamento das obrigações previstas nesta Escritura até a data do efetivo resgate; e de um prêmio equivalente incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado, de acordo com a tabela abaixo:

MOMENTO DO RESGATE ANTECIPADO	PRÊMIO DE RESGATE ANTECIPADO
13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, inclusive ao 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, inclusive	1,40% (um inteiro e quarenta centésimos)
25º (vigésimo quinto) mês contado da Data de Emissão, inclusive, e o 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, inclusive	1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento)
37º (trigésimo sétimo) mês contado da Data de Emissão, inclusive, e o 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão, inclusive	0,50% (cinquenta centésimos por cento)
49º (quadragésimo nono) mês contado da Data de Emissão, inclusive, e o 60º (sexagésimo) mês contado da Data de Emissão	0,30% (trinta centésimos por cento).

6.2.3 Na hipótese de deliberação por parte da Emissora 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.

6.2.4 O resgate parcial, caso ocorra, será operacionalizado conforme regras estabelecidas pela CETIP, ou seja, através de operação de compra e venda comandada entre as Partes.

6.2.4.1 A CETIP deverá ser comunicada da realização do resgate total das Debêntures com no mínimo 2 (dois) dias úteis de antecedência da data estipulada para sua realização.

6.2.5 As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.

6.3 Vencimento Antecipado

6.3.1 As obrigações da Emissora constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente exigíveis na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:

- i) falta de pagamento, pela Emissora ou pela Interveniante Garantidora, de qualquer obrigação pecuniária devida aos titulares das Debêntures nas respectivas datas de vencimento;
- ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que (a) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido;
- iii) anulação, nulidade, inexecutibilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interveniante Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;

- x) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou a Interviente Garantidora, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M desde a Data de Emissão, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa;
- xi) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra a Interviente Garantidora, em qualquer ação de execução, cobrança judicial ou monitória (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M desde a Data de Emissão, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável;
- xii) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos do subitem anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou da Interviente Garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M desde a Data de Emissão, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados 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;
- xiii) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;
- xiv) autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, de valor individual ou agregado superior a

- RS15.000.000,00 (quinze milhões de reais), valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da Data de Emissão, exceto se sanado no prazo de cura específico ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- xv) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente, e que venha comprovadamente afetar a capacidade financeira da Emissora, sem a prévia anuência, por escrito, dos Debenturistas;
- xvi) mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Emissora, direta ou indiretamente, de forma que seus atuais controladores: (a) passem a possuir menos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação do seu capital votante; ou (b) deixem por qualquer motivo de exercer o seu controle societário efetivo, bem como se houver incorporações, cisões, fusões ou reorganizações societárias que resultem em alteração do controle societário efetivo da Emissora, exceto se houver prévia anuência dos Debenturistas;
- xvii) comprovação de que quaisquer declarações prestadas pela Emissora ou pela Interveniente Garantidora nesta Escritura ou em qualquer dos documentos da Emissão são falsas, incorretas ou enganosas;
- xviii) não cumprimento pela Emissora e/ou pela Interveniente Garantidora das obrigações descritas no Contrato de Colocação;
- xix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas no âmbito da presente Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas;
- xx) não manutenção de Índice Financeiro equivalente à divisão da Dívida Financeira Líquida pelo PL do Grupo em até 1 (uma) vez durante todo o prazo das Debêntures (apurados anualmente por empresa de auditoria externa com base nos balanços consolidados da Emissora encerrados de cada exercício);

- xxi) vencimento antecipado de obrigações relevantes financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional;
- xxii) redução de capital social, sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei nº 6.404/76, e/ou alteração do estatuto social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora;
- xxiii) pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei nº 6.404/76, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Emissão;
- xxiv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emissora, exceto em relação a questões autorizações, concessões, alvarás e licenças relacionados a uma ou mais unidades da Emissora cuja não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não afetem materialmente as atividades da Emissora; e
- xxv) ocorrência de eventos que possam afetar comprovadamente a capacidade operacional, legal ou financeira da Emissora e/ou da Interveniante Garantidora.

6.3.1.1 Para fins do disposto no subitem 6.3.1 (xx) acima, fica desde já acordado que o Índice Financeiro será apurado e revisado anualmente pelos auditores independentes contratados pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora, com base nos balanços encerrados de cada exercício. O cálculo do Índice Financeiro deverá ser disponibilizado pelos auditores independentes da Emissora ao Agente Fiduciário em até 15 (quinze) dias após o a divulgação/publicação de seus resultados na CVM.

6.3.1.2 Anualmente, a Emissora enviará ao Agente Fiduciário declaração assinada, na forma de seu Estatuto Social, atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura.

6.3.1.3 Para realização da revisão deste cálculo, a Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, nas mesmas datas previstas na Instrução CVM nº 480/09, suas Demonstrações Financeiras Padronizadas, bem como quaisquer outras informações que o Agente Fiduciário venha a considerar razoavelmente necessárias para o cálculo do Índice Financeiro.

6.3.2 *Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático*

6.3.2.1 Caso ocorra qualquer das hipóteses descritas nos subitens (i), (iii), (iv), (v), (vi), (xii), (xv) e (xvi) do item 6.3.1 acima, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures e exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração 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 desta Escritura, na data que tomar ciência da ocorrência respectiva.

6.3.3 *Hipóteses de vencimento antecipado que deverão ser tratadas por meio de Assembleia Geral de Debenturistas.*

6.3.3.1 Tão logo o Agente Fiduciário tome ciência dos eventos descritos nos subitens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xiii), (xiv), (xvii), (xviii), (xix), (xx), (xxi), (xxii), (xxiii), (xxiv) e (xxv) do item 6.3.1 acima, convocará imediatamente Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da data de convocação, para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento das Debêntures declaradas vencidas.

6.3.4 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolada (i) à Emissora, com cópia para CETIP, e (ii) ao Banco Mandatário.

6.3.5 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados do protocolo da carta mencionada no item 6.3.4 acima.

6.3.6 Caso a Emissora não proceda ao resgate das Debêntures na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração 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. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

i) disponibilizar ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes 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 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses dos Debenturistas sob esta Emissão, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado a suas expensas), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada.

inclusive os documentos e informações que se façam necessários à elaboração, pelo Agente Fiduciário, do relatório de que trata o item 8.1 (xii) abaixo, desde que já sejam públicos e/ou desde que sua divulgação ao Agente Fiduciário não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;

- c) dentro de 5 (cinco) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora e, em 5 dias úteis fornecer, cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;
 - d) dentro de 5 (cinco) dias úteis da data de seu envio aos Debenturistas, cópia de todas as cartas e comunicados enviados;
 - e) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), em até 5 (cinco) dias úteis após o oferecimento de qualquer forma de resposta, defesa, contestação ou reconvenção, conforme o caso, acompanhada da respectiva cópia destes, sendo reajustado o valor acima referido, desde a Data de Emissão, pelo IGP-M; e
 - f) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 6.3 acima no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a sua ocorrência;
 - g) dentro de 30 (trinta) dias úteis, fornecer qualquer informação que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas acerca da comprovação da utilização dos recursos obtidos com a Emissão;
- ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

- iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da cláusula 9 desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- v) cumprir todas as determinações da CVM, incluindo o disposto no artigo 17, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476/09, enviando os documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- vi) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;
- viii) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- ix) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- 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 práticas correntes;

- xii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP; e
- 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) com a contratação de Agente Fiduciário e Banco Mandatário.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Emissora constitui e nomeia a **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.** como agente fiduciário desta Emissão, que expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação e da presente Escritura, representar a comunhão de Debenturistas perante a Emissora.

8.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

8.2.1 Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido no item 8.2 acima, caberá à Emissora efetua-la.

8.2.2 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário.

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

8.2.4 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia especialmente convocada para esse fim.

8.2.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais normas posteriores.

8.2.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP, onde será inscrita a presente Escritura.

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

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

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

- i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

- iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição 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;
- vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- viii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, observado critério de razoabilidade, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora;
- ix) solicitar, desde que comprovadamente necessário, auditoria extraordinária na Emissora, às suas expensas, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- x) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 5.10 acima;
- xi) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CETIP, no mesmo dia da Assembleia Geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da referida assembleia;

xii) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea b, da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- a) eventual omissão ou inveracidade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- b) alterações estatutárias ocorridas no período;
- c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
- d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- e) amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento de Remuneração 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;
- h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- i) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - 1) denominação da companhia ofertante;
 - 2) valor da emissão;



17 ec.



- 3) quantidade de debêntures emitidas;
 - 4) espécie;
 - 5) prazo de vencimento das debêntures;
 - 6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
 - 7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;
- xiii) colocar o relatório de que trata o item acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- a) na sede da Emissora;
 - b) no seu escritório ou em local indicado pelo Agente Fiduciário;
 - c) na CETIP;
 - d) na CVM; e
 - e) na sede da instituição intermediária líder, na hipótese de o prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de distribuição das Debêntures;
- xiv) enviar comunicado aos Debenturistas de que o relatório mencionado no subitem 8.3 (xii) acima se encontra à sua disposição nos locais indicados no subitem anterior;
- xv) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à Instituição Depositária e à CETIP;

- xvi) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, se for o caso;
- xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- xviii) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos, enviando comunicação de igual teor à CVM e à CETIP;
- xix) revisar anualmente o cálculo feito pela Emissora, em conjunto com seus auditores independentes, do Índice Financeiro, na forma estipulada na presente Escritura; e
- xx) divulgar as informações referidas no item 8.3 (xii) "i" em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;

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

- i) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios nas condições especificadas;
- ii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- iii) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.5 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas no item 8.4 (i) e (ii) acima se, convocada a Assembleia

Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos Debenturistas em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no item 8.4 (iii) acima.

8.6 Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração:

- i) a título de remuneração pelo serviço de Agente Fiduciário, parcelas anuais de R\$8.000,00 (oito mil reais) cada, devida a primeira parcela em 3 (três) dias úteis após a data de assinatura da presente Escritura e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral das Debênture;
- ii) o pagamento das parcelas de remuneração descritas prevista no subitem "i" acima deverá ser feito, acrescido dos valores relativos aos impostos 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), e quaisquer outros que venham a incidir sobre a referida remuneração, excetuando-se o imposto de renda devido conforme as alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- iii) as parcelas referidas acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou, em sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até a data de pagamento das próximas parcelas, *pro rata temporis*;
- iv) a remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora em nome dos titulares das Debêntures;
- v) caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas na 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\$200,00 (duzentos 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, sendo referida remuneração limitada ao valor anual de R\$5.000,00 (cinco mil reais). 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;

- vi) 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; e
- vii) a remuneração do Agente Fiduciário ora descrita cobre os serviços a serem prestados pela equipe técnica do Agente Fiduciário, bem como a participação em Assembleias Gerais de Debenturistas, não incluindo as despesas razoavelmente incorridas pelo Agente Fiduciário no estrito exercício da função de Agente Fiduciário, conforme sejam comprovadamente necessárias para o exercício de referida função, tais como, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, despesas com especialistas, tais como, auditoria e /ou fiscalização, entre outras.

8.6.1 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas que o Agente Fiduciário venha razoavelmente e de boa fé a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios sucumbenciais, inclusive de terceiros, desde que previamente autorizados pela Emissora, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

RJ EC

8.6.2 As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário no exercício de sua função ou decorrentes deste exercício, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas.

8.6.3 No caso de inadimplemento superior a 30 (trinta) dias pela Emissora em relação ao pagamento da remuneração e das despesas reembolsáveis ao Agente Fiduciário, esses valores deverão ser adiantados pelos Debenturistas, e posteriormente ressarcidos pela Emissora.

8.7 Na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, ao agente fiduciário substituído, como forma de remuneração dos serviços a serem por ele prestados. O agente fiduciário substituído fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.8 Sem prejuízo do disposto no item 8.6 acima, a Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha, razoável e comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Referido ressarcimento será efetuado em 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

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

9.

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

9.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76 sobre assembleia geral de acionistas. A Assembleia de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no Município de São Paulo.

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

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

9.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais dos Debenturistas.

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

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

9.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura e nas hipóteses de alteração de prazos, da garantia fidejussória concedida aos Debenturistas, valor e forma de remuneração, amortização e/ou resgate ou das hipóteses de vencimento antecipado, que dependerão da aprovação de 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação.

9.8.1 A alteração dos quóruns qualificados previstos na presente Escritura dependerão da aprovação da totalidade das Debêntures em Circulação.

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora que:

- i) está 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;
- ii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- iii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- iv) as pessoas que o representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- v) sob as penas da lei, não tem nenhum impedimento legal, conforme definido no artigo 66, §3º, da Lei 6.404/76, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- vi) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- vii) aceita integralmente esta Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- viii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;

- x) não possui qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83;
- xii) inexistem outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, nos termos da Instrução CVM nº 28/83, exceto aquelas mencionadas no Anexo II desta Escritura; e
- xiii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, tratamento equitativo a todos os debenturistas das emissões de debêntures indicadas no Anexo II a presente Escritura, bem como aos Debenturistas.

11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA INTERVENIENTE GARANTIDORA

11.1 A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- i) é companhia aberta validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

- iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- v) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, 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 e o registro das debêntures na CETIP;
- vii) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
- viii) 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, inclusive regulamentares;
- ix) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- x) não há, na data de assinatura desta Escritura, e que seja de seu conhecimento, outros processos administrativos e judiciais em que a Emissora seja parte além daqueles apresentados em relatório interno de acompanhamento processual e/ou divulgado nas demonstrações financeiras da Emissora devidamente auditadas e apresentados aos assessores legais da Emissão, no âmbito da auditoria legal realizada entre os dias 1º de março de 2012 e 23 de março de 2012;

- xi) não há, nas certidões de tributos municipais e estaduais, indicação de não recolhimento ou irregularidade no recolhimento destes tributos além daqueles objeto de discussões administrativa e judiciais demonstrados nos relatório indicado no subitem anterior; e
- xii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

11.2 A Interviente Garantidora declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- i) é companhia validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Interviente Garantidora;
- iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- v) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Interviente Garantidora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Interviente Garantidora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Interviente Garantidora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Interviente Garantidora realizada em 15 de março de 2012, autorizando a outorga da garantia fidejussória.

11.3 A Emissora e a Interviente Garantidora, conforme o caso, se comprometem a notificar imediatamente os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

- i) Para a Emissora:

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Magalhães de Castro, 4.800 27º andar (parte.)

05502-001 – São Paulo – SP

At.: Diretoria Financeira

Telefone: (11) 3702-2341

Fax: (11) 3702-2350

- ii) Para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar

04538-132 - São Paulo – SP/SC

At.: Viviane Rodrigues
Telefone: (11) 2172-2628
Fax: (11) 3078-7264
E-mail: vrodrigues@plannercorretora.com.br

iii) para o Banco Mandatário e Instituição Depositária:

BANCO BRADESCO S.A.

Av. Yara, S/N - Cidade de Deus - Prédio Amarelo - 2º Andar
06029-900 - Osasco - SP

At.: Sr. José Donizetti de Oliveira

Telefone: (11) 3684-3749

E-mail: bradescocustodia@bradesco.com.br/4010.donizetti@bradesco.com.br

iv) para a CETIP:

CETIP S.A – MERCADOS ORGANIZADOS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 4º andar- Jardim Paulistano
01452-001- São Paulo - SP

Telefone: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

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

v) para a Interviente Garantidora:

JHSF INCORPORAÇÕES S.A.

Avenida Magalhães de Castro, 4.800 27º andar(parte).

05502-001 – São Paulo – SP

At.: Diretoria Financeira

Telefone: (11) 3702-2341

Fax: (11) 3702-2350

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

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature and circular stamp]

12.1.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte ou Interviente Garantidora aos demais.

12.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "dia útil" qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados nas Cidades de São Paulo ou Rio de Janeiro. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo será contado em dias corridos.

12.3 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

12.7 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e a Interviente Garantidora por si e seus sucessores.

13. FORO

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

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes e a Interviente Garantidora firmam a presente Escritura, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de março de 2012

(assinaturas na página seguinte)

(Esta é a página de assinaturas 1/4 da Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., celebrada em 15 de março de 2012 entre JHSF Participações S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência da JHSF Incorporações S.A.)

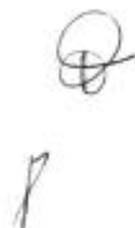
Por:
Cargo:


JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

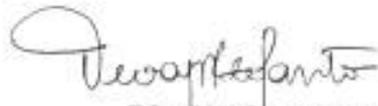
Por:
Cargo:







(Esta é a página de assinaturas 2/4 da Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., celebrada em 15 de março de 2012 entre JHSF Participações S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência da JHSF Incorporações S.A.)


PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Por:
Cargo:

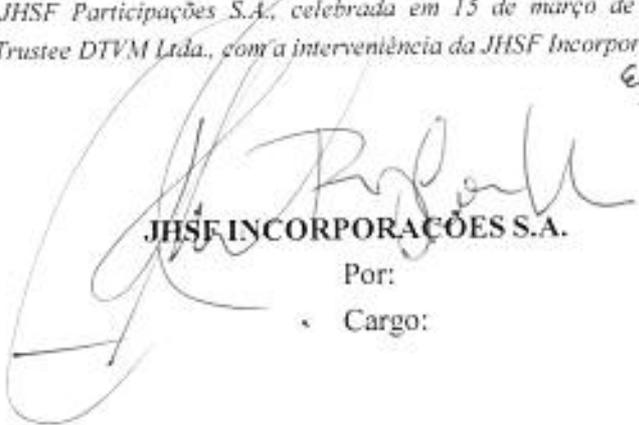
Viviane Rodrigues
Diretora


Flavio D. Aguetoni
Procurador





(Esta é a página de assinaturas 3/4 da Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., celebrada em 15 de março de 2012 entre JHSF Participações S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., com a intervenção da JHSF Incorporações S.A.)


JHSF INCORPORAÇÕES S.A.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:







(Esta é a página de assinaturas 4/4 da Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., celebrada em 15 de março de 2012 entre JHSF Participações S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência da JHSF Incorporações S.A.)

EC. *[Handwritten initials]*

da

Testemunhas:

1.

Nome: *[Handwritten signature]*
Ronaldo A. *[Handwritten name]*

RG.: 14.993.783-9

2.

Nome: *[Handwritten signature]*
Tatiana Lima
RG. 32.493.835-4

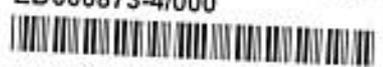
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

DEBÊNTURE
CERTIFICADO O REGISTRO
SOB O NÚMERO ED000873-4/000

SECRETARIA GERAL
GISELA SIKEMIA CESCHEN

JUCESP

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
09 ABR 2012



ANEXO I

Este Anexo I é parte integrante da Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., celebrada em 15 de março de 2012 entre JHSF Participações S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência da JHSF Incorporações S.A.

GLOSSÁRIO

Agente Fiduciário	Planner Trustee DTVM Ltda.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Debenturistas	Assembleia Geral de Debenturistas.
Banco Mandatário	Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Contrato de Colocação	Instrumento Particular de Colocação de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações, Sob Regime de Garantia Firme de Subscrição, em Série Única, da 4ª Emissão Pública da JHSF Participações S.A., celebrado entre BB - Banco de Investimento S.A., Banco Votorantim S.A. e a Emissora.

Coordenadores	BB-Banco de Investimento S.A., na condição de coordenador líder, e Banco Votorantim S.A.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	23 de março de 2012.
Data de Pagamento de Remuneração	de Datas em que a Emissora pagará a Remuneração aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura.
Data de Vencimento	23 de março de 2017.
Debêntures	As 350 (trezentas e cinquenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª emissão da JHSF Participações S.A.
Debêntures em Circulação	Todas as Debêntures subscritas, 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 e empresas controladoras, direta ou indiretamente, da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º grau.
Debenturistas	Os titulares das Debêntures.
Dívida Financeira Líquida	Dívida Financeira Total, incluídas as operações de mercado de capitais, menos a disponibilidade de caixa/aplicações financeiras.
Emissão	4ª (quarta) Emissão de debêntures da Emissora.
Emissora	JHSF Participações S.A.

JHSF
ac. *mb*

Encargos Moratórios	Encargos moratórios previstos nesta Escritura.
Escritura	A presente Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A.
IGP-M	Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Índice Financeiro	É a razão entre a Dívida Líquida Financeira e o PL do Grupo, conforme calculado na forma prevista nesta Escritura.
Instituição Depositária	Banco Bradesco S.A.
Instrução CVM nº 28/83	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme 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.
Interveniente Garantidora	JHSF Incorporações S.A.
Investidores Qualificados	São os investidores qualificados definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, 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 6.404/76

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

Período de Capitalização

Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento de juros correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

PL do Grupo

Patrimônio Líquido consolidado das empresas controladas e controladoras da Emissora.

RCA

Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 15 de março de 2012, que deliberou a realização da Emissão.

Remuneração	É a remuneração devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura.
SND	Módulo Nacional de Debêntures.
Valor Garantido	Valor total das obrigações inerentes à Emissão garantidos pela Interviente Garantidora, que inclui: (i) o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, calculados nos termos desta Escritura, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive honorários do Agente Fiduciário e as despesas judiciais e verbas indenizatórias, quando houver.
Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário de cada Debênture, equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão.

[Handwritten signature]

no EC

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ANEXO II

Este Anexo II é parte integrante da Escritura Particular da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., celebrada em 15 de março de 2012 entre JHSF Participações S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., com a interveniência da JHSF Incorporações S.A.

INFORMAÇÕES SOBRE OUTRAS EMISSÕES

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, o Agente Fiduciário declara que além desta Emissão, atua nas seguintes emissões de debêntures:

Emissora:	JHSF Participações S.A.
Valor da emissão:	R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	270 (duzentos e setenta)
Espécie:	Espécie com Garantia Real
Prazo de vencimento:	Prazo de 10 (dez) anos, vencendo-se em 15/12/2020
Garantias:	i) cessão fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados, sob condição resolutiva de adimplemento integral, pela Shopping Cidade Jardim S.A., do Contrato BNDES, e consequente extinção da Hipoteca de 1º Grau, sendo que

	<p>referida condição resolutive será considerada ocorrida quando do recebimento, pelo Agente Fiduciário, da certidão emitida pelo 18º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo comprovando a extinção da Hipoteca de 1º Grau; e</p> <p>ii) hipoteca de 2º (segundo) grau sobre o Imóvel, que se transformará em hipoteca de 1º (primeiro) grau tão logo adimplidas as obrigações da Shopping Cidade Jardim S.A. sob o Contrato BNDES.</p>
Eventos de resgate:	A partir da 1ª (primeira) Data de Amortização, as Debêntures poderão ser resgatadas por iniciativa da Emissora, total ou parcialmente, por meio de envio ou de publicação de comunicado aos Debenturistas com 15 (quinze) dias úteis de antecedência
Amortização:	Anual, sendo o primeiro pagamento em 15/12/2013
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.