
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS
CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

ENTRE

PBG S.A.,
na qualidade de Cedente;

e

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
na qualidade representante dos Debenturistas;



Datado de
8 de dezembro de 2015



O presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Contrato"), datado de 8 de dezembro de 2015, é celebrado entre:

I. CEDENTE:

PBG S.A., nova denominação da Portobello S.A., sociedade por ações com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Tijucas, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 101, km 163, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 83.475.913/0001-91, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social ("Cedente"); e

II. CESSIONÁRIA:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares da segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da segunda emissão da Cedente (os "Debenturistas"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Portobello S.A.*", datado de 17 de novembro de 2015 ("Escritura");

A Cedente e o Agente Fiduciário, quando considerados em conjunto são designados como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

- (A) com intuito de obter os recursos necessários para (i) alongamento do perfil de endividamento da Cedente, com relação a vencimentos de dívidas nos anos de 2015 e 2016; e (ii) o saldo remanescente à utilização como reforço de seu caixa, a Cedente aprovou, em reunião do conselho de administração ("RCA") realizada em 17 de novembro de 2015, a sua segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na data de emissão, sendo composta por 2.000 (duas mil) debêntures, com valor



nominal unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada ("Debêntures"), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), nos termos da Escritura;

- (B) a fim de assegurar o pontual, fiel e integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Cedente no âmbito da Emissão das Debêntures, nos termos da Escritura, incluindo principal, juros, inclusive de mora, multas, cláusula penal, comissões, tributos, bem como o ressarcimento dos valores despendidos que o Agente Fiduciário venha a desembolsar por conta da execução da presente cessão fiduciária e das demais garantias constituídas em virtude da dívida decorrente da Escritura, a Cedente comprometeu-se, nos termos da Escritura, a ceder fiduciariamente, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Direitos Cedidos (conforme abaixo definido); e
- (C) a outorga da cessão fiduciária prevista na Cláusula 2.1 deste Contrato e a assinatura deste Contrato foram aprovadas pela Cedente em RCA realizada em 17 de novembro de 2015, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") em 01 de dezembro de 2015 sob o nº 20152161627.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. As expressões iniciadas com letras maiúsculas utilizadas e não definidas no presente instrumento deverão ter os significados que lhes são atribuídos na Escritura.

CLÁUSULA SEGUNDA – CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias decorrentes da Escritura, inclusive, mas não limitado às obrigações pecuniárias, como pagamento do principal, juros, encargos, comissões, pena convencional, multas, tarifas, honorários advocatícios e outras despesas, bem como o ressarcimento de toda e qualquer importância desembolsada por conta da constituição, do aperfeiçoamento e do exercício de direitos e da excussão das garantias prestadas e obrigações assumidas no âmbito da Escritura, quaisquer outros acréscimos e encargos moratórios devidos aos Debenturistas, conforme descritos na Escritura e seus eventuais aditamentos ("Obrigações Garantidas"), a Cedente cede fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e



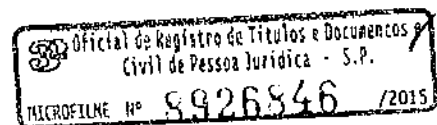
irretratável, os direitos de que é titular, conforme descritos e caracterizados abaixo, observado os termos da Lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, bem como nos termos do artigo 66-B, § 3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, dos artigos 1.421, 1.425, 1.426 e 1.436 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e dos artigos 18 ao 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Direitos Cedidos");

- (i) totalidade dos recebíveis da Cedente decorrentes de boletos emitidos nos termos do Contrato de Prestação de Serviços – Cobrança Escritural Bradesco, celebrado entre a Cedente e o Banco Bradesco S.A. ("Banco Arrecadador"), na data de 23 de outubro de 2015 ("Boletos") para faturamento contra clientes da Cedente os quais deverão ter os seus pagamentos sempre direcionados a Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) ("Direitos Creditórios"); e
- (ii) a conta vinculada nº 7380-6, na agência 3178, aberta junto ao Banco Bradesco S.A. - 237 ("Banco Depositário"), de titularidade da Cedente e movimentada, única e exclusivamente pelo Banco Depositário ("Conta Centralizadora"), nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Depositário a ser celebrado entre o Banco Depositário, a Cedente e o Agente fiduciário ("Contrato de Administração de Contas"), na qual deverão ser depositados (a) os Direitos Creditórios, (b) o montante correspondente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), o qual será liberado nos termos da Cláusula 4.2 abaixo ("Valor de Garantia dos Imóveis"), (c) bem como todos os demais recursos nela depositados e/ou aplicados, independente da origem.



2.1.1. Os Direitos Cedidos compreendem também: (i) todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios e assegurados ao titular de tais direitos; (ii) quaisquer indenizações devidas, direta ou indiretamente, bem como todos os direitos de cobrança relacionados aos Direitos Creditórios; (iii) quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidas à Cedente, inclusive reajustes monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Cedente por força dos Direitos Creditórios; (iv) todos os valores ou bens recebidos pela Cedente em relação aos Direitos Creditórios, bem como quaisquer outros valores, incluindo, mas não se limitando a aplicações financeiras e eventuais rendimentos provenientes das aplicações financeiras, realizadas com os recursos mantidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no presente Contrato.





2.1.2. A Conta Centralizadora deverá ser mantida junto ao Banco Depositário durante todo o prazo de vigência deste Contrato e permanecerá inalterada até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

2.2. As Obrigações Garantidas têm suas características devidamente descritas no Anexo I deste Contrato, em cumprimento ao disposto no artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada.

2.3. Sem prejuízo do disposto do item (i) da Cláusula 2.1 acima, a Cedente obriga-se a, independente de notificação judicial ou extrajudicial do Agente Fiduciário e/ou do Banco Depositário, a atender e tomar todas as medidas necessárias ao atendimento do Montante Mínimo (conforme abaixo definido).

2.4 A Cessão Fiduciária permanecerá íntegra e em pleno vigor até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

2.5 A Cessão Fiduciária resolver-se-á quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas, após o qual a posse indireta, a propriedade resolúvel e fiduciária dos Direitos Cedidos retornará à Cedente de pleno direito, sem necessidade de comunicação ou notificação.

2.6 A Cedente obriga-se a manter a averbação da Cessão Fiduciária em plena vigência e efeito perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.



CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTROS

3.1. A Cedente, às suas expensas, obriga-se a obter todos os registros, autorizações e averbações que vierem a ser exigidos pelas leis aplicáveis para o fim de formalizar o ônus instituído pelo presente Contrato e permitir que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, exerçam integralmente todos os direitos que lhe são aqui assegurados, incluindo:

- (a) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contatos a partir da data de assinatura deste Contrato (e, em qualquer hipótese, antes da data de liquidação das Debêntures, levar a registro do presente Contrato perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de Tijucas, Estado de Santa Catarina e São Paulo, Estado de São Paulo (em conjunto, “Cartórios”); e

169



- (b) eventuais aditamentos ao presente Contrato deverão ser registrados perante os Cartórios em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua assinatura;
- (c) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data do registro nos Cartórios deste Contrato e/ou de eventual aditamento ao presente Contrato, conforme o caso, a Cedente obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original deste Contrato e de eventuais aditamentos devidamente registrados nos Cartórios.
- 3.2. Mediante a ocorrência do registro, a cessão fiduciária dos Direitos Cedidos, em favor dos Debenturistas, passará a ser eficaz perante terceiros.
- 3.3. A Cedente dará cumprimento imediato a qualquer outra exigência de qualquer lei aplicável que venha a vigorar no futuro, necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da cessão fiduciária ora constituída, fornecendo a respectiva comprovação ao Agente Fiduciário.
- 3.4. Todos e quaisquer custos, despesas, tarifas, encargos, emolumentos e/ou tributos das averbações e registros aqui previstos ou relacionados a este Contrato serão de responsabilidade única e exclusiva da Cedente.

**CLÁUSULA QUARTA – MOVIMENTAÇÃO DA CONTA CENTRALIZADORA
REFORÇO DAS GARANTIAS, INVESTIMENTOS PERMITIDOS
LIBERAÇÃO DE GARANTIA**



4.1. Movimentação da Conta Centralizadora – Direitos Creditórios

4.1.1. A partir da Data de Integralização das Debêntures (“Data de Início”), deverá ser verificado pelo Banco Depositário, diariamente, que o somatório (i) dos Direitos Creditórios resultantes de Boletos emitidos e a compensar e (ii) os recursos depositados na Conta Centralizadora exclusivamente referentes ao pagamento dos Boletos (sendo tal somatório o “Montante Garantido”), seja equivalente, em conjunto, ao montante de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos que sejam efetivamente devidos na respectiva Data de Verificação, conforme abaixo definido (“Montante Mínimo”). Para fins do cálculo do Montante Garantido fica excluído o Valor de Garantia dos Imóveis, incluindo, eventuais investimentos e rendimentos decorrentes deste valor.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



4.1.2. Na hipótese de haver impossibilidade eletrônica para o pagamento do Boleto, o pagamento na Conta Centralizadora poderá ser realizado pelos Clientes por meio de transferência eletrônica disponível – TED.

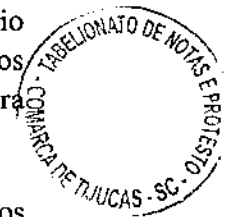
4.1.3. De forma que o Banco Depositário possa confirmar que o Montante Garantido é igual ou superior ao Montante Mínimo, o Agente Fiduciário deverá encaminhar ao Banco Depositário memória de cálculo do Montante Mínimo, sempre no 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês (cada data, uma “Data de Verificação”), observado que o Banco Depositário utilizará o valor do Montante Mínimo enviado pelo Agente Fiduciário para realizar as medições diárias até o recebimento de nova memória de cálculo a ser enviada pelo Agente Fiduciário na próxima Data de Verificação.

4.1.3. O Banco Depositário deverá aferir o Montante Garantido de forma a verificar que tal montante é igual ou superior ao Montante Mínimo diariamente, por meio da verificação do volume dos Boletos emitidos e a vencer, acrescido dos recursos descritos na Cláusula 4.1.1. item (ii) acima depositados naquela data de medição.

4.1.4. De forma a verificar o atendimento a esta Cláusula 4.1, o Banco Depositário, nos termos do Contrato de Administração de Contas, obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário e/ou à Cedente, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, ou conforme solicitação destes, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de solicitação (i) o relatório referente a quantidade de Boletos a vencer e o volume dos recursos que serão originados dos Boletos emitidos e a compensar; e (ii) o extrato atual da Conta Centralizadora (“Documentos Comprobatórios”).

4.1.5. Apenas serão considerados os Boletos a vencer que possuam os seguintes critérios de elegibilidade para fins de cálculo do Montante Mínimo (“Críticos de Elegibilidade”):

- (a) Prazo máximo de vencimento dos Boletos: 360 dias corridos;
- (b) Concentração por CNPJ/MF: a somatória dos valores dos Boletos de uma mesma empresa ou CNPJ/MF não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) de todos os recebíveis cedidos fiduciariamente no âmbito deste Contrato;
- (c) Não serão aceitos Boletos nos quais a parte devedora seja controladora ou controlada, direta ou indireta, da Cedente;
- (d) Serão aceitos Boletos que recebam instrução de abatimentos ou descontos;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



(e) Serão aceitos Boletos com o valor individual máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); e

(f) Serão aceitos Boletos com o valor individual mínimo de R\$ 100,00 (cem reais).

4.1.5.1. De forma a verificar os Critérios de Elegibilidade, o Agente Fiduciário em cada Data de Verificação, deverá confirmar que nesta data, o Montante Garantido é igual ou superior ao Montante Mínimo, excluindo do cálculo do Montante Mínimo qualquer Boleto que não atenda aos Critérios de Elegibilidade ("Verificação dos Critérios de Elegibilidade"). Na hipótese de não ser verificado o Montante Mínimo, o Agente Fiduciário deverá enviar na mesma Data de Verificação em que constatou tal fato, uma notificação de retenção da Conta Centralizadora para o Banco Depositário com cópia para a Cedente e para os Debenturistas, para que o Banco Depositário retenha todas as transferências da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimento ("Notificação de Retenção – Agente Fiduciário").

4.1.5.2. De forma a realizar a Verificação dos Critérios de Elegibilidade, a Cedente, neste ato, autoriza o Banco Arrecadador a fornecer ao Agente Fiduciário, e o Agente Fiduciário a fornecer aos Debenturistas, todas as informações referentes a qualquer movimentação e o saldo da Conta Centralizadora e aos Boletos, seja por meio de extratos bancários, posições e valores contidos na Conta Centralizadora ou acesso ao sistema fornecido pelo Banco Arrecadador *internet banking* - NET Empresa, dentre outros documentos, renunciando, de forma irrevogável e irretratável, ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105/2001, tendo em vista as peculiaridades que revestem os serviços objeto deste Contrato.

4.1.5.3. Na hipótese de haver qualquer problema no acesso pelo Agente Fiduciário ao sistema fornecido pelo Banco Arrecadador *internet banking* - NET Empresa, de forma a impossibilitar ao Agente Fiduciário verificar os Critérios de Elegibilidade, o Agente Fiduciário deverá enviar e-mail para a Cedente solicitando todas as informações e documentos necessários a verificação dos Critérios de Elegibilidade. Mediante referida requisição, a Cedente deverá prontamente enviar ao Agente Fiduciário toda informação e documentação solicitada.

4.1.5.4. Adicionalmente, o Agente Fiduciário obriga-se até o 4º (quarto) Dia Útil de cada mês a solicitar pelo sistema fornecido pelo Banco Arrecadador *internet banking* - NET Empresa o relatório de detalhamento da carteira de cobrança que será enviado a Cedente. A Cedente, em até 1 (um) Dia Útil do recebimento do referido relatório ou até o 5º



(quinto) Dia Útil de cada mês, o que ocorrer primeiro, deverá enviar o referido relatório ao Agente Fiduciário.

4.1.6. Exceto na hipótese de retenção da Conta Centralizadora, os recursos excedentes ao Montante Mínimo existentes na Conta Centralizadora serão transferidos diariamente, independentemente de notificação, pelo Banco Depositário, para a conta corrente de livre movimento n.º 7378-4, de titularidade da Cedente, mantida na agência nº 3178, do Banco Bradesco S.A. ("Conta de Livre Movimento").

4.1.7. A qualquer momento, caso o Banco Depositário verifique que o Montante Garantido não é igual ou superior ao Montante Mínimo, o Banco Depositário deverá, a partir da data desta constatação, deixar de fazer todas as transferências da Conta Centralizadora para a Conta de Livre Movimento e enviará, até o Dia Útil subsequente à data em que verificou o inadimplemento do Montante Mínimo, notificação ao Agente Fiduciário com cópia para os Debenturistas e para a Cedente nos termos previstos no Contrato de Administração de Contas, informando a retenção da totalidade dos recursos depositados e que vierem a ser depositados na Conta Centralizadora ("Notificação de Retenção -- Banco Depositário") e, em conjunto com a Notificação de Retenção -- Agente Fiduciário, "Notificação de Retenção").

4.1.8. Após uma retenção da Conta Centralizadora, em razão das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.1.5.1 e/ou 4.1.7 acima, o Banco Depositário deverá manter referida retenção até que o Montante Garantido seja igual ou superior ao Montante Mínimo, observado que apenas serão liberados os recursos excedentes ao Montante Mínimo existentes na Conta Centralizadora ou até que sejam atendidos os Critérios de Elegibilidade, conforme a hipótese de retenção descrita em cada Notificação de Retenção.

4.1.9. Após uma retenção da Conta Centralizadora, em razão das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.1.5.1 e/ou 4.1.7 acima, caso seja verificado, em 10 (dez) Dias Úteis da data da referida retenção da Conta Centralizadora, que o Montante Garantido não está igual ou superior ao Montante Mínimo ou que os Critérios de Elegibilidade não foram atendidos (conforme a hipótese de retenção descrita em cada Notificação de Retenção), o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão, para que os Debenturistas deliberem pela declaração ou não de vencimento antecipado das Debêntures.

4.1.10. Na hipótese de recebimento pela Emissora de uma Notificação de Retenção, de forma a cumprir com o Montante Mínimo, a Cedente poderá: (i) complementar ou substituir, os Direitos Creditórios objeto deste Contrato, por meio de (a) depósito de recursos na Conta Centralizadora ou (b) cessão de novos boletos de sua titularidade,



Handwritten signature or mark.



desde que tais boletos atendam aos Critérios de Elegibilidade e que conste em referidos boletos a obrigatoriedade do pagamento na Conta Centralizadora, conforme Cláusula 5.2 abaixo, hipótese que independe de realização de Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão; ou (ii) apresentar nova garantia em termos e condições previamente aprovados pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

4.2. Movimentação da Conta Centralizadora – Valor de Garantia dos Imóveis

4.2.1. Na Data de Integralização das Debêntures serão transferidos para a Conta Centralizadora o Valor de Garantia dos Imóveis.

4.2.2. O Valor de Garantia dos Imóveis será liberado proporcionalmente à medida que cada Hipoteca sobre os Imóveis descritos no Anexo I à Escritura, seja plenamente constituída e formalizada pela Cedente, com o devido registro nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e envio ao Agente Fiduciário, de cópia da matrícula atualizada de cada um dos referidos Imóveis descritos no Anexo I à Escritura, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como da via original da Escritura de Hipoteca devidamente registrada, indicando o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como beneficiário da garantia e que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer penhoras, ônus, gravames, constringências, exceto pela hipoteca em benefício dos Debenturistas ("Matrícula Atualizada"). Para os fins do disposto nesta Cláusula, o valor a ser liberado da Conta Centralizadora, mediante a constituição de cada uma das hipotecas decorrentes das Escrituras de Hipoteca, nos termos aqui dispostos, deverá ser equivalente ao valor de mercado de cada uma das matrículas dos imóveis conforme laudo de avaliação do respectivo imóvel.



4.2.3. Exceto na hipótese de retenção da Conta Centralizadora em razão da ocorrência de um evento de inadimplemento, conforme previsto na Cláusula 7.1.1 abaixo, a liberação dos recursos referentes ao Valor de Garantia dos Imóveis depositados na Conta Centralizadora deverá ocorrer mediante depósito realizado pelo Banco Depositário na Conta de Livre Movimento, no valor informado pelo Agente Fiduciário em notificação solicitando referida liberação, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento da referida notificação ("Notificação de Liberação do Valor de Garantia dos Imóveis"). A Notificação de Liberação do Valor de Garantia dos Imóveis deverá ser enviada pelo Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, (i) da solicitação da Cedente; (ii) da Escritura de Hipoteca devidamente registrada; e (iii) do extrato da Matrícula Atualizada de cada um dos Imóveis descritos no Anexo I à Escritura, contendo a lavratura da garantia.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.



Handwritten signature/initials.

4.2.4. Na Data de Integralização das Debêntures serão transferidos para a Conta Centralizadora o valor de recursos da Emissão em montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

4.3. Reforço de Garantia

4.3.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.2 acima, na hipótese de a garantia prestada pela Cedente por força deste Contrato vir a se deteriorar, ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, ou tornar-se insuficiente, inábil, imprópria ou imprestável ao fim a que se destina, a Cedente ficará obrigada a substituí-la ou reforça-la, de modo a recompor integralmente a garantia deteriorada e a restabelecer o Montante Mínimo. O Reforço de Garantia deverá ser implementado pela Cedente mediante o oferecimento de garantia adicional, em forma e substância aceitáveis pelos Debenturistas, no prazo de até 05 Dias Úteis contados do recebimento, pela Cedente, de comunicação, por escrito, enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido, que deverá fazê-lo, por sua vez, até o Dia Útil seguinte após tal constatação.

4.4. Investimentos Permitidos

4.4.1. A Cedente poderá solicitar ao Banco Depositário que quaisquer valores retidos ou depositados na Conta Centralizadora, inclusive, mas não se limitando ao Valor de Garantia dos Imóveis, sejam aplicados junto ao Banco Depositário em (a) certificados de depósito bancário com liquidez diária de emissão do Banco Depositário; e (b) operações compromissadas de baixo risco e liquidez diária negociadas junto ao Banco Depositário ("Investimentos Permitidos").

4.4.2. As solicitações de investimento dos saldos disponíveis na Conta Centralizadora deverão ser realizadas pela Cedente mediante envio de notificação por escrito ao Banco Depositário, com cópia para o Agente Fiduciário, assinada por um representante devidamente autorizado pela Cedente ("Notificação de Investimento").

4.4.3. Não obstante ao disposto na Cláusula 4.4.1, o Investimento Permitido a ser realizado com o montante referente ao Valor de Garantia dos Imóveis deverá ser sempre feito de forma separada de eventuais outros investimentos a serem realizados com os demais recursos depositados na Conta Centralizadora.

4.5. Liberação de Garantia



4.5.1. Uma vez quitadas as Obrigações Garantidas, em sua integralidade, o Agente Fiduciário deverá notificar o Banco Depositário, com cópia para a Cedente, para imediata liberação de qualquer valor retido na Conta Centralizadora à Cedente.

4.5.2. Os demais termos e condições das movimentações e hipóteses de bloqueio da Conta Centralizadora serão realizadas nos termos e condições do Contrato de Administração de Contas.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, na Escritura e na legislação aplicável atualmente em vigor, a Cedente obriga-se a:

- (i) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo societárias e governamentais, exigidas para a validade e exequibilidade das garantias objeto deste Contrato, e para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (ii) não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar ou restringir, por qualquer forma, quaisquer direitos outorgados neste Contrato ou ainda, a execução da garantia ora instituída;
- (iii) tomar todas as providências necessárias para que todos os pagamentos referentes aos Contratos de Cobrança sejam realizados na Conta Centralizadora;
- (iv) receber a totalidade dos recursos oriundos dos pagamentos dos Direitos Creditórios somente por meio da Conta Centralizadora;
- (v) manter o Montante Mínimo, nos termos e condições da Cláusula Quarta e, sempre que necessário, efetuar o Reforço de Garantia;
- (vi) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, ou outros documentos necessários para a execução dos Direitos Cedidos, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositária de tais títulos, instrumentos e/ou documentos e obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Agente Fiduciário e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Agente Fiduciário e/ou pelo juízo competente;



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

- (vii) cumprir com todos e quaisquer requisitos e dispositivos legais que sejam exigidos para manter a presente cessão fiduciária sempre existente, válida, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e, mediante solicitação do Agente Fiduciário, apresentar comprovação de que tais requisitos ou dispositivos legais foram cumpridos;
- (viii) defender-se, de forma tempestiva, eficaz e às suas expensas, judicialmente ou extrajudicialmente, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, de qualquer forma, no todo ou em parte, os Direitos Cedidos ou este Contrato, mantendo o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Cedente, sem prejuízo do direito dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de proprietários fiduciários, de defender-se do referido ato, ação, procedimento ou processo, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver;
- (ix) a qualquer tempo e às suas expensas, tomar, tempestivamente e de modo adequado, todas as medidas necessárias ou que o Agente Fiduciário possa razoavelmente vir a solicitar para o fim de conservar e proteger ou para permitir o exercício pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, dos respectivos direitos e garantias instituídas por este Contrato, ou cuja instituição seja objetivada por este Contrato;
- (x) cobrar, por meio das ações, recursos, execuções ou quaisquer outras medidas eventualmente disponíveis, judiciais ou extrajudiciais, às suas expensas, no caso de não pagamento à Cedente de quaisquer quantias devidas à Cedente em decorrência dos Contratos de Cobrança, para receber os Direitos Cedidos e exercer todos os demais direitos conferidos à Cedente no referido contrato, sem prejuízo do direito do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, de utilizar-se de todas as ações, recursos e execuções, judiciais ou extrajudiciais, para receber os Direitos Cedidos, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver;
- (xi) prestar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou no prazo de 1 (um) Dia Útil, no caso da ocorrência de uma hipótese de Vencimento



me



X

Antecipado, conforme definido na Escritura ("Vencimento Antecipado"), todas as informações e enviar todos os Documentos Comprobatórios suficientes para a execução dos Direitos Cedidos, nos termos previstos neste Contrato;

- (xii) conceder ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, ou ao respectivo preposto, funcionário ou agente indicado, livre acesso a todas as informações a respeito dos Direitos Cedidos, inclusive para permitir que o Agente Fiduciário (diretamente ou por meio de qualquer de seus respectivos agentes, sucessores ou cessionários) execute as disposições do presente Contrato;
- (xiii) abster-se de, direta ou indiretamente, no todo ou em parte (i) vender, ceder, transferir, empenhar, permutar ou, a qualquer título alienar ou onerar, ou outorgar qualquer opção de compra ou venda, de quaisquer dos Direitos Cedidos; (ii) criar ou permitir que exista qualquer ônus ou gravame sobre os Direitos Cedidos, ou a eles relacionados, salvo o ônus resultante deste Contrato; ou (iii) restringir, depreciar ou diminuir a garantia e os direitos constituídos em razão deste Contrato;
- (xiv) não alterar, encerrar, vincular ou onerar a Conta Centralizadora ou permitir que seja alterada qualquer cláusula ou condição do respectivo contrato de abertura de conta corrente;
- (xv) informar imediatamente ao Agente Fiduciário os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento iminente, fato, evento ou controvérsia envolvendo os Direitos Cedidos;
- (xvi) na hipótese prevista na Cláusula 4.3 acima, encaminhar ao Banco Depositário todas informações necessárias para que este formalize o Reforço de Garantia;
- (xvii) efetivar o registro do presente Contrato nos cartórios competentes, nos prazos e formas previstos neste Contrato;
- (xviii) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram de forma integral e façam cumprir todos seus termos e condições;



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

- (xix) manter livres de qualquer ônus, Direitos Creditórios em montante suficiente para a manutenção do Montante Mínimo, conforme o caso;
- (xx) tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos deste Contrato; e
- (xxi) manter o Agente Fiduciário e o Banco Depositário indenizados e a salvo de todos e quaisquer custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários e despesas advocatícias) que o Agente Fiduciário e o Banco Depositário venham comprovadamente a incorrer: (i) referentes a ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos devidos pela Cedente relativamente a qualquer dos Direitos Cedidos; (ii) referentes a ou resultantes de qualquer comprovada violação por si de quaisquer das declarações assumidas neste Contrato, e (iii) referentes à formalização e ao aperfeiçoamento da cessão fiduciária dos Direitos Cedidos, de acordo com este Contrato.

5.2. A Cedente deverá incluir a seguinte nota em todos os Boletos a partir da presente data: *"Os direitos deste boleto foram cedidos fiduciariamente em garantia às debêntures da 2ª emissão da Companhia"*. Adicionalmente à nota mencionada nesta Cláusula 5.2, a Cedente obriga-se a indicar a Conta Centralizadora nos Boletos para o pagamento dos mesmos. A Cedente compromete-se a enviar ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados desta data, comprovação de que solicitou ao Banco Arrecador a inclusão nos Boletos emitidos por ele do texto descrito nesta cláusula.



5.3. A Cedente obriga-se a fazer com que quaisquer quantias decorrentes dos Direitos Cedidos sejam exclusivamente depositadas na Conta Centralizadora.

5.4. Caso quaisquer dos clientes não depositem os respectivos pagamentos devidos à Cedente na Conta Centralizadora, a Cedente obriga-se a transferir na mesma data todos os recursos recebidos correspondentes aos Direitos Cedidos, conforme aplicável, exclusivamente à Conta Centralizadora, independentemente do envio das notificações aqui previstas, na mesma data em que for verificado o respectivo pagamento.

5.5. A Cedente deverá cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário à integral preservação dos direitos constituídos neste Contrato em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, fornecendo ao Agente Fiduciário a comprovação de tal cumprimento.



CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. A Cedente declara ao Agente Fiduciário, nesta data:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes, autorização e autoridade, inclusive, conforme aplicável, societária, regulatória e de terceiro para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato, cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- (ii) tomar todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, sendo que nem a celebração e tampouco o cumprimento deste Contrato viola (i) seus atos constitutivos; (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que lhe vincule ou lhe sejam aplicáveis, ou qualquer de suas controladas e coligadas, nem constitui inadimplemento nem importam em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que sejam parte;
- (iii) este Contrato foi devidamente celebrado pela Cedente e constitui obrigação legal, válida e vinculante da Cedente e de seus sucessores, exequível contra si em conformidade com os seus respectivos termos e condições;
- (iv) o presente Contrato foi devidamente celebrado por representante(s) legal(is) da Cedente, o(s) qual(is) tem(têm) e deverá(ão) ter poderes para assumir, em nome da Cedente, as obrigações nele estabelecidas, incluindo o poder de outorgar mandatos e de ser fiel(is) depositário(s), constituindo o presente uma obrigação lícita e válida, exequível contra a Cedente, em conformidade com seus termos, observado que a exequibilidade do presente Contrato pode ser limitada em virtude de: (i) disposições da legislação falimentar e outras que afetem os direitos de credores em geral; (ii) possível indisponibilidade de execução específica, tutela antecipada, procedimento executivo e medidas liminares, nos termos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterado (“Código de Processo Civil”) ou, quando aplicável, nos termos da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (“Novo Código de Processo Civil”), e outras disposições legais aplicáveis; e (iii) conceitos de razoabilidade, relevância e boa fé no cumprimento das obrigações das partes, sendo certo que não nos parece existir em tais



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

documentos qualquer disposição que não seja razoável ou que vá de encontro à boa-fé, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil ou, quando aplicável, nos termos do artigo 784 do Novo Código de Processo Civil;

- (v) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento deste Contrato por parte da Cedente, no que toca (i) à validade do presente Contrato; (ii) à criação e à manutenção do ônus aqui constituído sobre os Direitos Cedidos; ou (iii) à sua exequibilidade contra a Cedente, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito;
- (vi) os Direitos Cedidos, nesta data e durante a vigência deste Contrato, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames, não existindo qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Cedente seja parte, quaisquer obrigações, restrições à cessão fiduciária ora prevista, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da presente cessão fiduciária dos Direitos Cedidos em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, exceto pelos ônus constituídos nos termos deste Contrato;
- (vii) não existem pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, que possam afetar negativamente as atividades da Cedente ou que possam colocar em risco seu fluxo de caixa e capacidade de cumprimento das suas obrigações decorrentes deste Contrato;
- (viii) os signatários deste Contrato têm poderes para assumir, em nome da Cedente, as obrigações aqui estabelecidas;
- (ix) responsabiliza-se pela existência, exigibilidade, ausência de vícios, consistência e legitimidade dos Direitos Cedidos;
- (x) exceto pelo registro deste Contrato nos cartórios competentes, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal, ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração a ao cumprimento deste Contrato;



- (xi) não existe qualquer acordo ou contrato celebrado pela Cedente que, de qualquer forma, vede ou limite a cessão fiduciária ora constituída;
- (xii) não existe qualquer processo judicial, procedimento administrativo pendente ou qualquer outro que a Cedente tenha conhecimento, ajuizado, instaurado ou requerido perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade com relação aos Direitos Cedidos e à Cessão Fiduciária ora constituída que, por si ou em conjunto com qualquer outro, tenha afetado ou possa vir a afetar, por qualquer forma, a presente garantia;
- (xiii) tem plena ciência dos termos e condições da Escritura, inclusive, sem qualquer limitação, dos eventos de Vencimento Antecipado; e
- (xiv) todas as declarações e garantias relacionadas à Cedente que constam deste Contrato são, na data de assinatura deste, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes.

6.2. A Cedente obriga-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas neste Contrato, em especial na Cláusula 6.1 acima, torne-se falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta ou insuficiente.

6.3. A constatação do descumprimento, falsidade ou imprecisão de qualquer das declarações e garantias constantes neste Contrato, assim como a falta de cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida pela Cedente, acarretará o Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura.



CLÁUSULA SÉTIMA – EXCUSSÃO DA GARANTIA

7.1. Sem prejuízo e em adição a outras cláusulas deste Contrato, caso seja declarado Vencimento Antecipado, ou ainda, caso a Cedente não realize o Reforço de Garantia dos Imóveis e o Reforço de Garantia dos Direitos Creditórios no prazo e forma estabelecidos neste Contrato, o Agente Fiduciário, agindo em benefício dos Debenturistas, deverá praticar os seguintes atos com a finalidade de liquidar integralmente as Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei: (i) vender, ceder e/ou transferir os Direitos Creditórios, por qualquer forma, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial; (ii) reter, utilizar e dispor excutir e/ou utilizar todos os recursos depositados na Conta Centralizadora, bem como os recursos decorrentes da alienação de quaisquer títulos ou



valores vinculados a tal conta; e (iii) cobrar e receber diretamente os Direitos Creditórios dos sacados.

7.1.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado descritas da Escritura de Emissão (incluindo, mas não se limitando as previstas na Cláusula Sexta da Escritura de Emissão), no presente Contrato e em qualquer outro contrato de garantia constituído em garantia às Debêntures (incluindo, mas não se limitando as hipotecas dos Imóveis), e/ou na própria decretação de Vencimento Antecipado das Debêntures, deverá o Agente Fiduciário enviar uma Notificação de Retenção, no mesmo Dia Útil da ciência da ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado descritas na Cláusula Sexta da Escritura e/ou na própria decretação de Vencimento Antecipado, ao Banco Depositário para que este, a partir da data de recebimento da Notificação de Retenção, bloqueie e retenha na Conta Centralizadora, os Boletos cedidos, bem como os valores nela depositados ou a serem depositados em decorrência da presente garantia.

7.2 A eventual execução parcial da garantia representada pelos Direitos Cedidos não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, sendo que este Contrato permanecerá em vigor até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

7.3. Havendo, após a execução da presente garantia conforme previsto na Cláusula 7.1 acima, saldo em aberto das Obrigações Garantidas, a Cedente permanecerá responsável por tal saldo até efetiva e total liquidação das Obrigações Garantidas. Havendo, após a excussão dos Direitos Cedidos e a liquidação de todas as Obrigações Garantidas, quaisquer recursos remanescentes decorrentes da excussão dos Direitos Cedidos, o Agente Fiduciário deverá devolvê-los à Cedente que poderá utilizá-los livremente.

7.4. O exercício da prerrogativa prevista na Cláusula 7.1 acima não impedirá o Agente Fiduciário de executar os demais contratos firmados entre as Partes para garantir as Obrigações Garantidas.

7.5. A Cedente concorda e reconhece expressamente que o Agente Fiduciário poderá praticar todos os atos necessários para a venda e transferência dos Direitos Cedidos, inclusive, conforme aplicável, receber, transferir e sacar valores da Conta Centralizadora, dar quitação e transigir, podendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações, observadas as condições de excussão da cessão fiduciária previstas nesta Cláusula Sétima e na legislação aplicável.

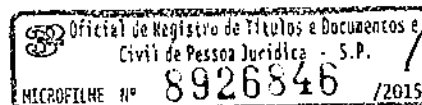
7.6. A Cedente desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Direitos Cedidos.

7.7. A Cedente, neste ato e na medida permitida em lei, renuncia em favor dos Debenturistas, a qualquer privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade, exercício ou transferência, conforme o caso, de quaisquer dos Direitos Cedidos, nos termos deste Contrato.

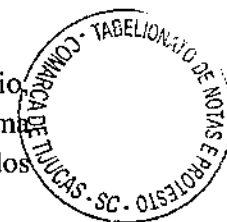
CLÁUSULA OITAVA - MANDATO

8.1. A Cedente, nos termos dos artigos 683 e seguintes do Código Civil, em caráter irrevogável e irretroatável, nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para os fins e efeitos deste Contrato e desta Cláusula Oitava, sua bastante procuradora, para que o Agente Fiduciário pratique todos os atos e assine todos os documentos que necessários forem, cujos emolumentos e despesas em valores razoáveis que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer serão suportados exclusivamente pela Cedente e, em especial, para a execução plena da presente garantia, para (i) no caso da ocorrência de um evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula Sexta da Escritura bloquear a Conta Centralizadora e reter os recursos nela depositados e, (ii) na ocorrência da declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula Sexta da Escritura, reter, receber, sacar, resgatar, alienar, ceder ou transferir parte ou a totalidade dos Direitos Cedidos. Para tanto, a Cedente, nesta data, entrega ao Agente Fiduciário, uma procuração na forma do Anexo II ao presente Contrato.

CLÁUSULA NONA - LEGITIMIDADE DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Cedente reconhece o direito dos Debenturistas, por meio do Agente Fiduciário, de executar a garantia em observância ao disposto na Cláusula Oitava acima, como forma de receber os créditos devidos decorrentes das Obrigações Garantidas, com os devidos encargos.

9.2. A Cedente desde logo reconhece a legitimidade extraordinária do Agente Fiduciário para executar a garantia contratada neste Contrato, bem como para promover a cobrança de quaisquer valores decorrentes do presente Contrato, podendo, para tanto, contratar, às expensas da Cedente, quaisquer prestadores de serviços para controle e excussão das garantias ou para auditoria de procedimentos, e podendo ainda contratar e destituir, às expensas da Cedente, advogados, com poderes *ad judicium*, intimar, notificar, interpelar, transigir, desistir, dar e receber quitação, representando os Debenturistas extrajudicial ou judicialmente e em qualquer fase ou grau de jurisdição, com poderes, ainda, para praticar qualquer ato e assinar qualquer documento ou instrumento necessário



16



20

17

no cumprimento de suas funções de agente da presente garantia, sempre no interesse e de acordo com as expressas instruções dos Debenturistas nos termos da Escritura, e de seu eventual cessionário e sucessor a qualquer título.

9.3. O Agente Fiduciário atua no presente Contrato em nome e em benefício dos Debenturistas e de acordo com as expressas instruções dos Debenturistas, em total conformidade com os termos e condições da Escritura. Neste sentido, sempre que neste instrumento estiverem previstos quaisquer atos ou decisões a serem tomados pelos Debenturistas, eles serão tomados pelos Debenturistas em assembleia geral de Debenturistas, observados os *quoruns* de convocação e deliberação previstos na Escritura, e serão executados pelo Agente Fiduciário em estrita observância às disposições deste Contrato, da Escritura e da respectiva assembleia geral de Debenturistas.

9.4. O exercício da prerrogativa prevista nesta Cláusula Nona acima não impedirá o Agente Fiduciário de excutir a garantia decorrente de outros contratos de garantias firmados entre as Partes ou qualquer outra garantia outorgada ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. O Agente Fiduciário declara e garante que:

- a) é uma instituição devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, devidamente autorizada a conduzir suas atividades comerciais e com poderes para livremente exercer a administração de seus bens;
- b) este Contrato constitui uma obrigação legal, válida e eficaz do Agente Fiduciário, exigível de acordo com seus respectivos termos;
- c) se encontra autorizado, nos termos de seu Contrato Social, da lei e pelas autoridades governamentais a cumprir e executar todas as disposições contidas neste Contrato e nenhuma outra autorização, consentimento ou aprovação de, notificação a ou registro com qualquer autoridade governamental ou qualquer outra pessoa foi exigido ou deve ser obtido ou feito para a devida assinatura, entrega, protocolo, registro ou cumprimento deste Contrato ou de qualquer operação aqui contemplada;
- d) este Contrato e as obrigações nele previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; e



Handwritten signature



Handwritten mark or signature

e) a assinatura, entrega e cumprimento do presente Contrato não viola qualquer dispositivo de seu Contrato Social, qualquer obrigação por ele anteriormente assumida ou quaisquer leis e regulamentos a que se encontre sujeito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 **Execução Específica.** As obrigações assumidas neste Contrato poderão ser objeto de execução específica, nos termos do disposto nos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil ou do artigo 771 e seguintes e do Novo Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato.

11.2. **Ausência de Renúncia ou Novação.** Nenhuma ação ou omissão de qualquer das Partes importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, nem significará novação de quaisquer das obrigações decorrentes do presente Contrato. Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos na Escritura.

11.3. **Cessão.** As Partes não poderão ceder ou de outra forma transferir seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra parte, sem a prévia e expressa anuência das demais Partes.

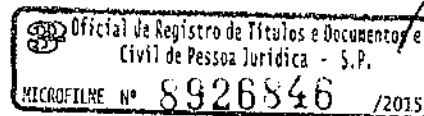
11.4. **Despesas.** Fica expressamente acordado entre as Partes que todos e quaisquer custos, despesas, encargos, emolumentos e tributos que, indireta (tais como, por exemplo, custos judiciais, honorários advocatícios ou custos de avaliação) ou diretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, tais como, mas não de forma exaustiva, aqueles relacionados à celebração e registro do presente Contrato, das garantias nele previstas ou de qualquer alteração do mesmo serão de responsabilidade e correrão por conta da Cedente.

11.5. **Notificações.** Exceto se de outra forma prevista neste Contrato, as comunicações a serem enviadas por qualquer uma das Partes, nos termos deste Contrato, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

CEDENTE:

PARA A CEDENTE:





PBG S.A., nova denominação da Portobello S.A.
Endereço: Rodovia BR 101, km 163, s/n
CEP 88200-000
At.: John Suzuki
Telefone: (48) 3279-2208
e-mail: John.suzuki@portobello.com.br; dri@portobello.com.br

CESSIONÁRIA:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar
CEP 04538-132
At.: Viviane Rodrigues/ Tatiana Lima
Telefone: (11) 2172-2628 / (11) 2172-2613
Fax: (11) 3078-7264
e-mail: vrodrigues@planner.com.br; tlima@planner.com.br; fiduciario@planner.com.br

11.5.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou 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). As notificações estipuladas por meio deste Contrato, incluindo, mas não se limitando a, notificação de evento de inadimplemento, não poderão ser realizadas por meio eletrônico ou fac-símile, devendo ser entregues em mãos, sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio.

11.5.2. A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as Partes, tão logo tomem conhecimento.

11.6. **Sucessores.** Este Contrato obriga irrevogável e irretratavelmente as Partes contratantes, bem como seus sucessores ou cessionários a qualquer título, sendo cada parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

11.7. **Alterações.** Este Contrato somente poderá ser alterado por acordo escrito, devidamente assinado pelas Partes identificadas no preâmbulo deste Contrato.

11.8. **Vigência.** O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento integral da totalidade das Obrigações Garantidas.



11.8.1 As Partes concordam que, caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executado parcialmente, todas as suas condições e cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e

11.8.2 A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

11.10. **Foro.** Com renúncia aos demais, por mais privilegiados que sejam, as Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, como o competente para conhecer e julgar quaisquer ações ajuizadas em razão deste Contrato.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente Contrato, em caráter irrevogável e irretratável, em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo perante as duas testemunhas adiante assinadas.

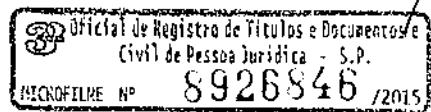
São Paulo, 8 de dezembro de 2015.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. M. S." or similar.



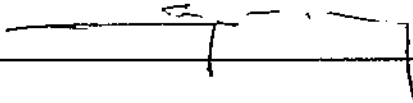
A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. S." or similar.



PÁGINA DE ASSINATURAS 1 DE 3 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 8 DE DEZEMBRO DE 2015.

PBG S.A., nova denominação da PB Lobello S.A.

~~CARTÓRIO TIJUCAS~~



Claudio Ávila da Silva
Vice-Presidente
Portobello S/A

John Suzuki
Diretor Financeiro

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
COMARCA DE TIJUCAS - SC

ROSINA DUARTE MENONÇA DE ME
TABELIA
RUA MARECHAL DODORO, 170 - CENTRO
TEL: 48 3203 2329
Inscrição de Ofício nº 10.000.000-1
CEP 88200-000 - TIJUCAS - SANTA CATARINA

RECONHECIMENTO 235978

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTÊNTICA de: (1) CLAUDIO ÁVILA DA SILVA - (2) JOHN SUZUKI
Tijucas, 10 de dezembro de 2015. Em testemunho da verdade.

ANA JESSICA CARVALHO RESSAKHA - Escrivente Notarial
Emolumentos: R\$ 6,40 + selo: R\$ 3,10 - TOTAL: R\$ 9,50
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal ECX40425-TAIW, ECX40426-F4FL

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Qualquer emenda ou rasura será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude.









PÁGINA DE ASSINATURAS 2 DE 3 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO
FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM
8 DE DEZEMBRO DE 2015.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Ana Eugênia J.S. Queiroz
Procuradora

Estevam Borali
Procurador

13.º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
ESTEVAM BORALI (510091)

São Paulo, 09 de Dezembro de 2015. Em Test. da verdade
RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE Nº 0073/091215
MAYARA JACKELINE DIAS BATISTA - AUXILIAR Valor: R\$7,34
Válido somente com o Selo de Autenticidade



13.º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ (523093)

São Paulo, 11 de Dezembro de 2015. Em Test. da verdade
MICHEL MENDES OLIVEIRA - ESCRIVENTE Nº 0082/111215
MICHEL MENDES OLIVEIRA - ESCRIVENTE Valor: R\$7,34
Válido somente com o Selo de Autenticidade



Emol. R\$ 8.588,88
Estado R\$ 2.441,06
Ipsesp R\$ 1.258,50
R. Civil R\$ 452,05
T. Justiça R\$ 589,46
M. Público R\$ 412,27
Iss R\$ 171,77

Total R\$ 13.913,99

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

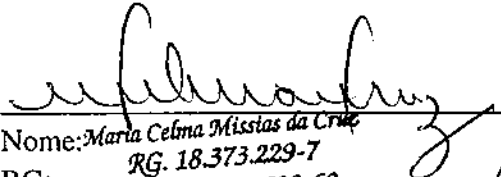
3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66
Bel. José Maria Siviero - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. 8.926.846 em
14/12/2015 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. 8.926.846, em títulos e documentos.
São Paulo, 14 de dezembro de 2015

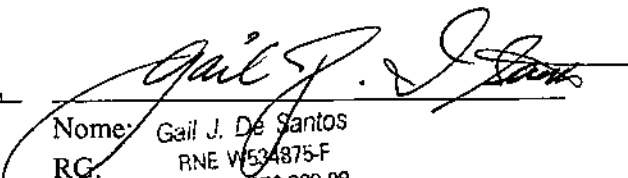
Bel. José Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Louço - Oficial Substituto



PÁGINA DE ASSINATURAS 3 DE 3 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO
FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM
8 DE DEZEMBRO DE 2015.

TESTEMUNHAS:


Nome: Maria Celma Missias da Cruz
RG: 18.373.229-7
CPF: 053.709.608-60


Nome: Gail J. De Santos
RG: RNE W524875-F
CPF: 035.670.338-08





ANEXO I
DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

1. Valor Principal Total Representado pelas Debêntures: O valor total da Emissão será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão definida no Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Portobello S.A. ("Data de Emissão" e "Escritura de Emissão", respectivamente ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, para as Debêntures da primeira Série; e (ii) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, para as Debêntures da segunda série, não havendo a possibilidade de distribuição parcial da Emissão.

2. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 2.000 (duas mil) Debêntures, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sendo (i) 1.000 (um mil) Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"); e (ii) 1.000 (um mil) Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série").

3. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série será, na Data de Emissão, de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Nominal Unitário da Primeira Série" e "Valor Nominal Unitário da Segunda Série", respectivamente, e, em conjunto, "Valor Nominal Unitário").

4. Número de Série: A Emissão será realizada em duas séries.

5. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

6. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da Data de Integralização das debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a juros correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia, denominadas "Taxa DI *over* extragrupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página da Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI-Over") acrescida de um *spread*, ou sobretaxa, equivalente a 3,55% (três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"). A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Nominal Unitário da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, conforme aplicável, desde a Data de Integralização das debêntures de Primeira Série ou da data de pagamento de Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e será paga ao final de cada período de capitalização das debêntures da primeira série. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula definida na Escritura de Emissão.

7. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: A partir da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Segunda Série farão jus a juros correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI-Over, base 252 Dias Úteis, acrescida de um *spread*, ou sobretaxa, de 3,15% (três inteiros e quinze centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Segunda Série", e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração"). A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Série em conformidade com a Escritura de Emissão, desde a Data de Integralização da Segunda Série ou desde a data de pagamento de Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e será paga ao final de cada período de capitalização das debêntures da segunda série. A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula definida na Escritura de Emissão.



8. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de vencimento antecipado, estabelecidas na Escritura de Emissão. As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de vencimento antecipado, estabelecidas na Escritura de Emissão.

9. Amortização das Debêntures da Primeira Série: O Valor Nominal Unitário da Primeira Série será amortizado em 11 (onze) parcelas semestrais consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão.

10. Amortização das Debêntures da Segunda Série: O Valor Nominal Unitário da Primeira Série será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão.



11. Pagamento da Remuneração da Primeira Série: A remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão.

12. Pagamento da Remuneração da Segunda Série: A remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão.

13. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia devidamente atualizados da remuneração previstos na Escritura de Emissão, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ("Encargos Moratórios").

As demais características das Debêntures e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, estão descritas na Escritura, cujas cláusulas, termos e condições as partes declaram expressamente conhecer e concordar.

Adicionalmente aos termos acima, aplicam-se aqueles mencionados na Escritura, os quais são incorporados a este Anexo I, por referência.



ANEXO II
MINUTA DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

A **PBG S.A.**, nova denominação da Portobello S.A., sociedade por ações com registro de capital aberto perante a CVM, com sede na Cidade de Tijuca, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 101, km 163, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 83.475.913/0001-91, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social (doravante denominada "Cedente" ou "Outorgante") em caráter irrevogável e irretratável, nomeia e constitui **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures ("Debenturistas") da segunda emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, da Outorgante ("Debêntures"), sob o regime de garantia firme, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Cedente ("Cessionária" ou "Outorgada"), sua procuradora para atuar em seu nome e por sua conta, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes ao exercício dos direitos previstos no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Administração de Contas e Outras Avenças*", celebrado em 8 de dezembro de 2015, entre a Outorgante e a Outorgada ("Contrato"), com poderes para: (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor da Outorgada nos termos do Contrato; e, após a ocorrência de um evento de inadimplemento e a decretação de Vencimento Antecipado dos valores devidos nos termos e respeitado o disposto no Contrato; (ii.a) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista no Contrato; (ii.b) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os Direitos Cedidos, segundo os termos e condições estipulados no Contrato; (ii.c) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento dos valores dos Direitos Cedidos, ou a alienação dos Direitos Cedidos a terceiros, conforme estipulado no Contrato; (ii.d) praticar todos os atos necessários (inclusive perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para possibilitar o recebimento de quaisquer outros valores pagos, recebidos ou depositados em decorrência dos Direitos Cedidos nos termos previstos no Contrato, ou a alienação de tais direitos a terceiros, nos termos do Contrato; e (ii.e) receber os valores dos Direitos Cedidos para pagamento das Obrigações Garantidas, podendo para tanto, movimentar, transferir, sacar



Handwritten signature or mark.



ou resgatar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora (a conta vinculada nº 7380-6, na agência 3178, aberta junto ao Banco Bradesco S.A. - 237).

A Outorgada compromete-se, ainda, a manter a Outorgante indene e a salvo de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários e despesas advocatícios) em caso de uso indevido desta Procuração ou ainda em caso de imperícia, negligência ou imprudência.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será irrevogável, válida e eficaz até que o Contrato tenha se extinguido em conformidade com seus termos.

Esta procuração será válida e eficaz pelo prazo de vigência do Contrato.

Os termos em letra maiúscula empregados, mas não definidos no presente instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato.

[LOCAL E DATA]

PBG S.A., nova denominação da Portobello S.A.

Por: _____
Nome: _____
Cargo: _____

Por: _____
Nome: _____
Cargo: _____

