

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO SÉRIE B - DISTRIBUIÇÃO PARTICULAR

I - PARTES CONTRATANTES

a) - **EMISSORA** e assim doravante designada: **WTC AMAZONAS SUITE HOTEL S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, SP, na Rua General Flausino Gomes, 85, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.319.044/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Geraldo Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 946222-7/RJ e inscrito no CPF sob nº 239.659.757-49, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Eptácio Pessoa, 3330, apto. 501 e Allan Humberto de Mello, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.114.641/RJ e inscrito no CPF sob nº 298.284.307-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, SP, na Rua Marquês de Sabará, 30, apto. 142.

b) - **AGENTE FIDUCIÁRIO** e assim doravante designado: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2439, 11º andar, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54, representada na forma de seu Estatuto Social.

c) - **INTERVENIENTE ANUENTE: GERALDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na qualidade de acionista controlador da Emissora, detentor de 92% do seu capital social.

As partes retro qualificadas e abaixo assinadas, aditam o INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO SÉRIE B - DISTRIBUIÇÃO PARTICULAR, na forma do adiante consignado:

DA EMISSORA

A Emissora tem como objeto social específico a planificação, o desenvolvimento, a promoção, a implantação, a administração e a operação do empreendimento WTC Amazonas Suite Hotel, situado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas

DA AUTORIZAÇÃO

A presente emissão de debêntures foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 31 de outubro de 1997 cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, re-ratificada em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, em conjunto com Assembleia de Debenturista, realizada em 21 de dezembro de 2000, cuja ata encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos provenientes desta emissão destinar-se-ão ao pagamento de parte dos custos para o desenvolvimento, implantação e instalação de empreendimento denominado WTC Amazonas Suite Hotel, situado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas.



ELEMENTOS E CARACTERÍSTICAS DESTA SÉRIE B

1. **MONTANTE DA EMISSÃO:** O valor total desta Série B é de R\$ 118.703.000,00 (cento e dezoito milhões e setecentos e três mil reais).

2. **DATA DA EMISSÃO:** A data de emissão de todas as Séries é 01 de novembro de 1997.

3. **QUANTIDADE DE TÍTULOS E VALOR NOMINAL UNITÁRIO:** Esta Série B é constituída de 118.703 (cento e dezoito mil setecentos e três) debêntures com valor nominal e unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

4 - **FORMA, CLASSE E ESPÉCIE:** Todas as debêntures desta Série B são nominativas, simples (não conversíveis em ações), subordinadas aos credores quirografários da Emissora.

5 - **VENCIMENTO:** Sem prazo de vencimento resgatáveis em caso de:

a) inadimplência da Emissora, com referência às obrigações assumidas na Escritura de emissão, bem como as do parágrafo terceiro do artigo 55 da Lei nº 6.404/76;

b) na hipótese de resgate espontâneo, previsto no item 6. abaixo.

6 - **RESGATE ESPONTÂNEO:** A Emissora poderá a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, resgatar as debêntures desta Série B, em circulação, pagando o valor atualizado da debênture de acordo com o disposto no item 7. abaixo.

7 - **FATOR DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:** Cada uma das debêntures desta emissão terá seu valor nominal atualizado monetariamente, no primeiro dia de cada mês, a partir da data da emissão, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia - IBRE/FGV, da Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, estabelecendo-se, ademais:

a) na hipótese de extinção do IGP-M, ou, se pela superveniência de norma legal ou regulamentar, este não puder ser utilizado, pela companhia como índice de atualização monetária nas emissões de debêntures, ou ainda, caso se alterem os critérios de sua aplicabilidade nas aludidas emissões, passará a ser utilizado, em substituição, o Índice de Preços ao Consumidor - IPC, calculado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade São Paulo, ou, ainda, na falta deste, o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - (IGP-DI), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

b) caso pela superveniência de norma legal ou regulamentar, nenhum dos índices acima mencionados possa ser utilizado, pela companhia como índice de reajuste em emissões de debêntures, a companhia e o Agente Fiduciário definirão, de comum acordo e por escrito, qual será o novo índice aplicável à atualização monetária.

8 - **PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO:** Todas as debêntures desta Série B, serão subscritas por 100% (cem por cento) do seu valor nominal atualizado e integralizadas na data da subscrição.

9 - **MÊS BASE:** Para efeito da presente Escritura, define-se como mês base o mês em que ocorrer a conclusão das obras do WTC Amazonas Suite Hotel de modo a permitir o início de sua operação.

10 - **REMUNERAÇÃO:** O conjunto das debêntures desta Série B, que estejam em circulação, perceberá, a título de remuneração mensal, a partir do mês seguinte ao mês base, rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da Emissora e calculado de acordo com o critério definido na alínea "b" adiante.

a) O valor da remuneração atribuída ao conjunto de debêntures em circulação desta Série B (RB_j), será apurado e pago até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração (mês j), sendo definida pela seguinte expressão:

fl. 2 / 6



$$RB_j = RODI_j - RA_j, \text{ onde:}$$

$$RA_j = fA_j \cdot RODI_j + \alpha_j, \text{ sendo:}$$

α_j = fator de ajuste apurado, segundo os critérios definidos no item 11. abaixo.

b) Define-se, para efeito desta Escritura, o RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL (RODI), apurado pela Emissora mensalmente, como sendo:

$$RODI = 99,99\% \cdot [ROP - (DMC + FRA + FRE)], \text{ onde:}$$

b.1) RECEITA OPERACIONAL BRUTA (ROP) - o resultado das receitas de qualquer ordem, provenientes da operação do empreendimento, efetivamente recebidas em caixa na sociedade;

b.2) DESPESAS MENSAIS E CORRENTES DA COMPANHIA (DMC) - despesas mensais e correntes da companhia apuradas pelo regime de competência; excluindo-se destas despesas aquelas relativas a:

- depreciação do imóvel de seu objeto social;
- ajuste do valor nominal das debêntures previsto no item 7. acima;
- quaisquer outras variações monetárias ativas e passivas.

b.3) FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (FRA) - recolhimento para a constituição deste FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS de até 1,5% (um inteiro e cinco décimos de por cento) sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA, podendo este percentual ser alterado mediante aprovação da Assembléia de Debenturistas;

b.4) FUNDO DE RESERVA (FRE) - provisão para formação deste FUNDO DE RESERVA para cobertura de eventuais oscilações do RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL. Esta provisão será feita, a critério da administração da Emissora, até o limite máximo de 10% (dez por cento) sobre a diferença (ROP - DMC), ficando ainda definido que o saldo deste FUNDO DE RESERVA (FRE) nunca poderá ultrapassar a média móvel dos RODI's apurados nos últimos 6 (seis) meses.

Convenciona-se nesta Escritura que, para efeito de apuração e distribuição do Resultado Operacional Disponível (RODI), as receitas serão apuradas pelo regime de caixa e as despesas pelo regime de competência.

c) O rendimento a ser pago a cada debênture em circulação da Série B será igual ao total do rendimento calculado para o conjunto das debêntures em circulação desta Série B segundo os critérios definidos acima, dividido igualmente pelo número de debêntures em circulação.

11 - DETERMINAÇÃO DO FATOR DE AJUSTE (α_j): O fator de ajuste (α_j) encontra-se determinado no item 11 do Segundo Aditivo à Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Série Única.

12 - AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1 - DECLARAÇÕES E COMPROMISSO: O Agente Fiduciário, nomeado nesta escritura e abaixo assinado, declara, sob as penas da lei, para todos os fins e efeitos de direito que:



a) aceita a presente nomeação para, nos termos da Lei e da presente escritura, representar a comunhão de debenturistas perante a Emissora;

b) não tem qualquer impedimento legal que o impeça ou restrinja a sua nomeação, na forma do que dispõe o parágrafo terceiro do artigo 66 da lei 6.404/76;

c) aprovará previamente o plano de contas das demonstrações financeiras da Emissora com a finalidade de estabelecer os critérios de apuração das receitas e despesas, nos termos desta Escritura;

d) aceita integralmente todos os termos da presente Escritura e da legislação específica aplicável à espécie, obrigando-se a cumpri-las, e ainda a:

d-1) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício de suas funções o mesmo cuidado e diligência que toda pessoa proba empregaria na administração dos próprios bens;

d-2) elaborar o Relatório Anual, colocando-o à disposição dos debenturistas, dentro dos quatro meses seguintes ao encerramento do exercício social da Emissora, informando os fatos relevantes ocorridos durante o exercício social relativo à execução das obrigações assumidas pela Emissora, declarando sua aptidão ou não para continuar no exercício de suas funções, bem como informar todos esses procedimentos aos debenturistas, através de comunicação, por escrito e sob protocolo, ou na impossibilidade dessa comunicação, através de avisos publicados no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas;

d-3) notificar aos debenturistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer inadimplemento, da Emissora relativamente às obrigações assumidas nesta Escritura, devendo essa comunicação ser efetivada sob protocolo a todos os debenturistas, ou na impossibilidade desse protocolo, através de aviso publicado no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas;

d-4) firmar, juntamente com a Emissora, qualquer aditivo, por instrumento público ou particular, à presente Escritura que tenha por finalidade propiciar o seu aperfeiçoamento.

RO DE
CAPITAL
SARO

10

12.2 - **SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO:** O Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, ser substituído em suas funções, por deliberação da Assembléia dos Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das debentures em circulação. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário exercer as suas funções por motivos supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar este fato imediatamente aos debenturistas, pedindo a sua substituição.

935/94
Oliveira
Alheira
/94)
- 4.º Andar
55-9537

12.3 - **RESPONSABILIDADE:** O Agente Fiduciário, no exercício de suas funções, é responsável civil e criminalmente pelos prejuízos que causar aos debenturistas, seja por culpa ou dolo.

12.4 - **DESPESAS:** Todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário no exercício de suas funções, protegendo os interesses e direitos dos debenturistas, ou para realizar os créditos, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, a qual se obriga a efetivar integral ressarcimento no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados da entrega dos respectivos comprovantes, compreendendo tais despesas: qualquer publicação efetuada em cumprimento desta Escritura, despesas com expedição de cartas, extração de certidões, locomoção, hospedagem fora da praça onde reside, desde que necessárias ao desempenho de suas funções, e mais os eventuais levantamentos adicionais ou especiais que vierem a ser imprescindíveis para os debenturistas e/ou necessários para esclarecer omissões e ou obscuridades nas informações prestadas pela Emissora.

12.5 - **PROCEDIMENTOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DA EMISSORA:** O Agente Fiduciário usará dos procedimentos judiciais e extrajudiciais cabíveis e aplicáveis contra a Emissora ou terceiros, na defesa dos interesses da comunhão de debenturistas e na realização de seus créditos, sendo-lhe especialmente facultado declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes desta Escritura e exigir o pagamento da soma total das debentures em circulação, acrescidas da correção monetária com base no IGPM, juros e

Q fl. 4 / 6



demais rendimentos a que fizerem jus à época, sendo essa declaração de vencimento antecipado efetivada por notificação extrajudicial à Emissora, através de Cartório de Títulos e Documentos, na ocorrência dos seguintes eventos:

- a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora;
- b) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, em razão de inadimplência contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora previstas nesta Escritura.
- c) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do aviso ou notificação da mora que for enviada pelo Agente Fiduciário através de Cartório de Títulos e Documentos.

13 - ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

As Assembleias serão realizadas quando o interesse geral da comunhão de debenturistas assim o determinar. As Assembleias poderão ser convocadas por qualquer dos debenturistas, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, cabendo a cada debênture um voto. A Assembleia será instalada em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) das debêntures em circulação ou, em segunda e última, com a presença de qualquer número de debenturistas. As deliberações, excetuadas as mencionadas no item seguinte, serão tomadas por maioria simples. As Assembleias serão presididas pelo Agente Fiduciário ou, na sua ausência ou impedimento, por debenturista eleito pelos presentes.

14 - MATÉRIAS SUBORDINADAS À APROVAÇÃO DOS DEBENTURISTAS

Dependerão de aprovação de debenturistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das debêntures em circulação, matérias sobre:

1) venda, cessão ou qualquer forma de alienação total do imóvel de propriedade da Emissora, devendo o recebimento do preço da venda, em dinheiro, destinar-se ao resgate das debêntures, até o seu valor corrigido conforme o item 7 desta Escritura, no 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente seguinte ao do recebimento;

2) na hipótese do produto da venda em dinheiro exceder o valor corrigido conforme o item 7 desta Escritura, o saldo será obrigatoriamente distribuído aos debenturistas sob forma de participação no resultado;

3) fica ressalvado que toda e qualquer venda, compra ou substituição de equipamentos, subordinada à adequação e atualização funcional do WTC- Amazonas Suite Hotel, não é matéria sujeita à aprovação dos debenturistas.

4) alterações estatutárias que, direta ou indiretamente, possam alterar as condições das debêntures em circulação, inclusive mudança do objeto social da companhia;

5) cisão, fusão ou incorporação da companhia;

6) liquidação da companhia.

15 - NOVAÇÃO E RENÚNCIA

O não exercício de quaisquer procedimentos previstos nesta Escritura não constituirá novação e nem renúncia de quaisquer direitos dela decorrentes.

16 - DECLARAÇÕES DO INTERVENIENTE ANUENTE

Como acionista representando 92% do capital social da Emissora comparece nesta escritura declarando, para todos os fins e efeitos de direito que:



a) cumprirá, na parte que lhe cabe como acionista da Emissora tudo quanto foi avençado nesta Escritura;

b) se eventualmente vier a vender sua participação acionaria, ou parte desta, na Emissora, enquanto as debêntures estiverem em circulação, da venda e compra dessa(s) participação (ões) acionaria(s) deverá(ão) constar expressamente a concordância e assunção pelo(s) novo(s) acionista(s) de todas as obrigações aqui estabelecidas, sob pena de nulidade dessa(s) transferência(s) acionaria(s).

17 - FORO

Elegem as partes o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, como único competente para dirimir as dúvidas decorrentes desta emissão de debêntures, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

18 - REGISTRO

A presente Escritura será inscrita no Registro de Imóveis do lugar da sede da Emissora.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam a presente em 5 (cinco) vias de igual teor e forma na presença das duas testemunhas abaixo que também a assinam.

São Paulo 21 de dezembro de 2000.

REGISTRO DE
DA CAPITAL DA EMISSORA:

AGENTE FIDUCIÁRIO:

PROFESSOR
tuto
ei 8935/94
te Oliveira
o Malheiros
tuto
935/94)
29 - 4.
1-255.9537

INTERVENIENTE ANUENTE:

TESTEMUNHAS

WTC AMAZONAS SUITE HOTEL S.A.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Carlos Arnaldo Borges de Souza

Viviane A.R. dos Santos

GERALDO BARBOSA DE OLIVEIRA

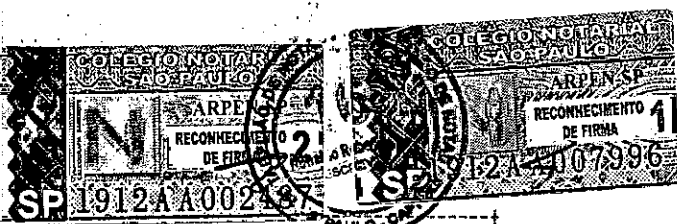
2)

CATHERINE D. M. BARBOSA

RG 21.279.087

Gabriella Luiza Kjekshus
Advogada OAB/SP 145.743





CARTÓRIO DO 16. TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL:
Rua Bela Cintra, 1165 - Capital - SP
Fabio Tadeu Bisognin - Tabeliao

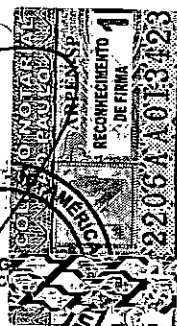
RECONHECO POR SEMELHANCA A(S) FIRMA(S) DE:
LIVIANE APARECIDA RODRIGUES DOS SANTOS
(118113), CARLOS ARNALDO ROBERTO DE SOUZA
(14059), CATHERINE ALFA DUTRA DE MORAES
BARBOSA (104895).

Sao Paulo, 23 de fevereiro de 2001.
EM TEST. DA VERDADE.

RONALDO ROBERTO ZAKATIN - ESCRIVENTE
COD. SEGURANCA : 0420/2302001-7
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R\$ 1,83 ** TOTAL R\$ 5,49
DIGITADOR: RODRIGO 134625

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMERICA 200 SUBDISTRITO- BEL. VALDIR GONCALVES
Rua Teodoro Sampaio, 1.121, Jd. America - São Paulo - SP Tel: 3081-9388
Reconheço por semelhança a firma retro de: ROBERTO MOREIRA PORTO, a
qual confere com o padrão depositado nesta serventia.
São Paulo, 07 de março de 2001.
Em testemunho da verdade.

Nivaldo Luiz Ferreira - Esc. Substituto Designado
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.
Firma 1,93: 1 2011303927042300047572



REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMERICA 200 SUBDISTRITO- BEL. VALDIR GONCALVES
Rua Teodoro Sampaio, 1.121, Jd. America - São Paulo - SP Tel: 3081-9388
Reconheço por semelhança as firmas retro de: GERALDO BARBOSA DE
OLIVEIRA e GABRIELLA LUIZA KJENSAS, as quais conferem com os padrões
depositados nesta serventia.

São Paulo, 24 de janeiro de 2001.
Em testemunho da verdade.

Nivaldo Luiz Ferreira - Esc. Substituto Designado
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.
Firma 3,66: 2 200577171224500047552

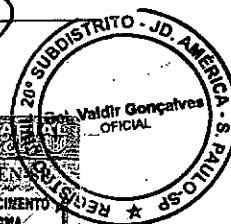
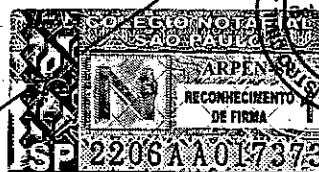


15.º OFICIAL DE REGISTRO
IMÓVEIS DA COMARCA
ROSVALDO C
Oficial
NELSON AMO
Oficial Substituto
(art. 20 §§ 1.º a 5.º -
José Roberto Lopes
José Odival Figueira
Oficiais Substitutos
(Art. 20 § 2.º - Lei
Rua Conselheiro Crispiniano
São Paulo - Tels. 255-984

REGISTRO CIVIL DO JARDIM AMERICA 200 SUBDISTRITO- BEL. VALDIR GONCALVES
Rua Teodoro Sampaio, 1.121, Jd. America - São Paulo - SP Tel: 3081-9388
Reconheço por semelhança a firma retro de: MARIA APARECIDA MODESTO,
a qual confere com o padrão depositado nesta serventia.

São Paulo, 01 de março de 2001.
Em testemunho da verdade.

Nivaldo Luiz Ferreira - Esc. Substituto Designado
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.
Firma 4,93: 1 20164811322100047551





P _____
N _____
B.V.L. _____

ROSVALDO CASSARO, Décimo Quinto Oficial de Registro
de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,
República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA,

que o presente título foi protocolizado sob nº **413.381**
no livro Um, no mesmo dia **averbado sob nºs 01 e 02 no**
Livro Três sob nº 9.645.

O referido é verdade e dá fé.

São Paulo, **02** de **abril** de **2001**. O Oficial
Substituto,

Emolumentos cobrados na primeira via do recibo

REGISTRO DE
DA CAPITAL
CASSARO
ROSO
stituto
(Lei 8935/94)
de Oliveira
do Malheiros
stituto
(Lei 8935/94)
29 - 4.º Andar
4 - 255-9537

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL
ROSVALDO CASSARO
Oficial
NELSON AMOROSO
Oficial Substituto
(art. 20 § 1.º à 5.º - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substituto
(Art. 20 § 2.º - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4.º Andar
São Paulo - Tels. 255-9844 - 255-9537

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

registro

9.645

folha

01

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

01

REGISTRO Nº 9.645 - São Paulo, 26 de janeiro de 1.998.

EMITENTE: WTC BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., - com sede nesta Capital, na Av. das Nações Unidas, 12.551, 25º andar, parte, CGC/MF nº 01.319.044/0001-41.

AGENTE FIDUCIÁRIO: MUFID ADIB KFOURI, brasileiro, casado, - administrador de empresas, RG nº 2.408.609, CPF número..... 006.503.588-72, domiciliado e residente na Av. Rouxinol, número 407, apto.94, Moema, nesta Capital.

INTERVENIENTE ANUENTE: GERALDO BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 946.222-7/RJ, CPF nº 239.659.757-49, domiciliado e residente na rua Baltazar da Veiga, nº 473, apto. 142, nesta Capital.

DATA E ARQUIVAMENTO DA ATA DE AUTORIZAÇÃO: Ata de Assembléia - Geral Extraordinária realizada em 31 de outubro de 1.997, registrada sob nº 200.006/97-6 na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

TÍTULO: EMISSÃO DE DEBÊTURES.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de outubro de 1.997.

DA EMISSÃO: As partes retro qualificadas, celebram o presente instrumento particular de escritura da 1ª Emissão Série B - Distribuição Particular, na forma do adiante consignando: DA EMISSORA - A Emissora tem como objeto social específico a planificação, o desenvolvimento, a promoção, a implantação, a administração e a operação do complexo World Trade Center de Brasília, situado na cidade de Brasília, Distrito Federal. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos provenientes desta emissão - destinar-se-ão ao pagamento de parte dos custos para o desenvolvimento, implantação e instalação de empreendimento denominado World Trade Center de Brasília, situado em Brasília, Distrito Federal. ELEMENTOS E CARACTERÍSTICAS DESTA SÉRIE B: 1.

continua no verso.

MONTANTE DA EMISSÃO: O valor total desta Série B é de R\$..... 118.703.000,00 (Cento e dezoito milhões e setecentos e três - mil reais). 2 - DATA DA EMISSÃO: A data de emissão de todas as Séries é 01 de novembro de 1.997. 3-QUANTIDADE DE TÍTULOS E VALOR NOMINAL UNITÁRIO: Esta Série B é constituída de 118.703 (Cento e dezoito mil setecentos e três) debêntures - com valor nominal e unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).- 4-FORMA, CLASSE E ESPÉCIE: Todas as debêntures desta Série B são nominativas, simples (não conversíveis em ações), subordinadas aos credores quirografários da Emissora. 5-VENCIMENTO:- Sem prazo de vencimento resgatáveis em caso de: a) inadimplência da Emissora, com referência às obrigações assumidas na Escritura de emissão, bem como as do parágrafo terceiro do artigo 55 da Lei nº 6.404/76; b) na hipótese de resgate espontâneo, previsto no item 6 abaixo. 6-RESGATE ESPONTÂNEO: A Emissora poderá a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, resgatar as debêntures desta Série B, em circulação, pagando o valor atualizado da debênture de acordo com o disposto no item 7 abaixo. 7-FATOR DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: Cada uma das debêntures desta emissão terá seu valor nominal atualizado monetariamente, no primeiro dia de cada mês, a partir da data da emissão, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia - IBRE/FGV, da Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, estabelecendo-se, ademais: a) na hipótese de extinção do IGP-M, ou, se pela superveniência de normal legal ou regulamentar, este não puder ser utilizado como índice de atualização monetária nas emissões de debêntures, ou ainda caso se alterem os critérios de sua aplicabilidade nas aludidas emissões, passará a ser utilizado, em substituição, o Índice de Preços ao Consumidor - IPC; calculado pela FIPE - Fun

continua na ficha 02

IMO

ROSVALD

NELSON

Oficial

(art. 20 § 1.º)

José Roberto

José Odinei Fi

Oficial

(Art. 20 § 2.º)

Rua Conselheiro C

São Paulo, Tels.

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

02

registro

9.645

ficha

02

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

dação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade São Paulo, ou, ainda, na falta deste, o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - (IGP-DI), divulgado pela Fundação - Getúlio Vargas; b) caso pela superveniência de norma legal ou regulamentar, nenhum dos índices acima mencionados possa ser utilizado, pela companhia como índice de reajuste em emissões de debêntures, a companhia e o Agente Fiduciário definirão, - de comum acordo e por escrito, qual será o novo índice aplicável à atualização monetária. 8-PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO: Todas as debêntures desta Série B, serão subscritas por 100% (Cem por cento) do seu valor nominal atualizado e integralizados na data da subscrição. 9-MÊS BASE: Para efeito - da presente Escritura, define-se como mês base o mês em que ocorrer a conclusão das obras do WTC-Brasília de modo a permitir o início de sua operação. 10-REMUNERAÇÃO: O conjunto das debêntures desta Série B, que estejam em circulação, perceberão, a título de remuneração mensal, a partir do mês seguinte ao mês base, rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da Emissora e calculado de acordo com o critério definido na alínea "b" adiante. a) O valor da remuneração atribuída ao conjunto de debêntures em circulação desta Série B (RBj), será - apurado e pago até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração (mês j), sendo definida pela seguinte expressão: $RBj = RODIj - RAj$ onde: $RAj = fAj \cdot RODIj + aj$ sendo: aj = fator de ajuste apurado, segundo os critérios definidos no item 11. abaixo. b) Define-se, para efeito desta Escritura, o RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL (RODI), - apurado pela Emissora mensalmente, como sendo: $RODI = 99,99\% \cdot ROP - (DMC + FRA + FPE)$, onde: b-1) RECEITA OPERACIONAL BRUTA (ROP) - o resultado das receitas de qualquer ordem, provenien

continua no verso

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
O CASSARO

Substituto
AMOROSO

Substituto
5.º - Lei 8935/94)

opes de Oliveira
ueiredo Malheiros

Substituto
5.º - Lei 8935/94)

Spiniano, 29 - 4.º Andar
155-9844 - 254-0007

tes da operação do empreendimento, efetivamente recebidas em caixa na sociedade; b.2) DESPESAS MENSAS E CORRENTES DA COMPANHIA (DMC) - despesas mensais e correntes da companhia apuradas pelo regime de competência; excluindo-se destas despesas aquelas relativas a: -depreciação do imóvel de seu objeto social; -ajuste do valor nominal das debêntures previsto no item 7 acima; -quaisquer outras variações monetárias ativas e passivas. b.3) FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (FRA) - recolhimento para a constituição deste FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS de até 1,5% (hum inteiro e cinco décimos de por cento) sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA, podendo este percentual ser alterado mediante aprovação da Assembléia de Debenturistas; b.4) FUNDO DE RESERVA (FRE) - provisão para formação deste FUNDO DE RESERVA para cobertura de eventuais oscilações do RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL, Esta provisão será feita, a critério da administração da Emissora, até o limite máximo de 10% (dez por cento) - sobre a diferença (ROP - DMC), ficando ainda definido que o saldo deste FUNDO DE RESERVA (FRE) nunca poderá ultrapassar a média móvel dos RODI's apurados nos últimos 6(seis) meses. - Convenciona-se nesta Escritura que, para efeito de apuração e distribuição do Resultado Operacional Disponível (RODI), as receitas serão apuradas pelo regime de caixa e as despesas pelo regime de competência. c) O rendimento a ser pago a cada debênture em circulação da Série B será igual ao total do rendimento calculado para o conjunto das debêntures em circulação desta Série B segundo os critérios definidos acima, dividido igualmente pelo número de debêntures em circulação. 11- DETERMINAÇÃO DO FATOR DE AJUSTE (aj): O fator de ajuste (aj) encontra-se determinado no item 11. Do Primeiro aditivo à Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Série Única.

12-AGENTE FIDUCIÁRIO: 12.1 - DECLARAÇÕES E COMPROMISSO: O

continua na ficha 03



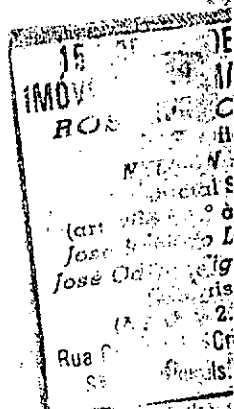
Agente Fiduciário, nomeado nesta escritura e abaixo assinado, declara, sob as penas da lei, para todos os fins e efeitos de direito que: a) aceita a presente nomeação para, nos termos da Lei e da presente escritura, representar a comunhão de debenturistas perante a Emissora; b) não tem qualquer impedimento legal que o impeça ou restrinja a sua nomeação, na forma do que dispõe o parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404/76; c) aprovará previamente o plano de contas das demonstrações financeiras da Emissora com a finalidade de estabelecer os critérios de apuração das receitas e despesas, nos termos desta Escritura; d) aceita integralmente todos os termos da presente Escritura e da legislação específica aplicável à espécie, obrigando-se a cumpri-las, e ainda a: d-1) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício de suas funções o mesmo cuidado e diligência que toda pessoa soa prova empregaria na administração dos próprios bens; d-2) elaborar o Relatório Anual, colocando-o à disposição dos debenturistas, dentro dos quatro meses seguintes ao encerramento do exercício social da Emissora, informando os fatos relevantes ocorridos durante, o exercício social relativo à execução das obrigações assumidas pela Emissora, declarando sua aptidão ou não para continuar no exercício de suas funções, bem como informar todos esses procedimentos aos debenturistas, através de comunicação, por escrito e sob protocolo, ou na impossibilidade dessa comunicação, através de avisos publicados no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas; d-3) notificar aos debenturistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer inadimplemento, da Emissora relativamente às obrigações assumidas nesta Escritura, devendo essa comunicação ser efetivada sob protocolo a todos os debenturistas, ou na impossibilidade desse protocolo, através de aviso

continua no verso

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
CASSARO
ocial
AMOROSO
Substituto
5.º - Lei 8935/74
Lopes de Oliveira
ueiredo Malheiros
Substituto
2.º - Lei 8935/74
ispiniano, 29. 4.º
255-9844 255-9844

publicado no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas; d-4) firmar, juntamente com a Emissora, qualquer aditivo, por instrumento público ou particular, à presente Escritura que tenha por finalidade propiciar o seu aperfeiçoamento. 12.2 - SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO: O Agente Fiduciário poderá a qualquer tempo, ser substituído em suas funções, por deliberação da Assembléia dos Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das debêntures em circulação. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário exercer as suas funções por motivos supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar este fato imediatamente aos debenturistas, pedindo a sua substituição. 12.3 - RESPONSABILIDADE: O Agente Fiduciário, no exercício de suas funções, é responsável civil e criminalmente pelos prejuízos que causar aos debenturistas, seja por culpa ou dolo. 12.4 - DESPESAS: Todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário no exercício de suas funções, protegendo os interesses e direitos dos debenturistas, ou para realizar os créditos, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, a qual se obriga a efetivar integral ressarcimento no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados da entrega dos respectivos comprovantes, compreendendo tais despesas: qualquer publicação efetuada em cumprimento desta Escritura, despesas com expedição de cartas, extração de certidões, locomoção, hospedagem fora da praça onde reside, desde que necessárias ao desempenho de suas funções, e mais os eventuais levantamentos adicionais ou especiais que vierem a ser imprescindíveis para os debenturistas e/ou necessários para esclarecer omissões e ou obscuridades nas informações prestadas pela Emissora. 12.5 - PROCEDIMENTOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DA EMISSORA: O Agente Fiduciário usará dos procedimentos judiciais e extrajudiciais cabíveis e

continua na ficha 04



aplicáveis contra a Emissora ou terceiros, na defesa dos interesses da comunhão de debenturistas e na realização de seus créditos, sendo-lhe especialmente facultado declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes desta Escritura e exigir o pagamento da soma total das debêntures em circulação, acrescidas da correção monetária com base no IGPM, juros e de mais rendimentos a que fizerem jus à época, sendo essa declaração de vencimento antecipado efetivada por notificação extrajudicial à Emissora, através de Cartório de Títulos e Documentos, na ocorrência dos seguintes eventos: a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra Emissora, b) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, em razão de inadimplência contratual, cuja montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora previstas nesta Escritura. c) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do aviso ou notificação da mora que for enviada pelo Agente Fiduciário através de Cartório de Títulos e Documentos

13 - ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS: As Assembleias serão realizadas quando o interesse geral da comunhão de debenturistas assim o determinar. As Assembleias poderão ser convocadas por qualquer dos debenturistas, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciários, cabendo a cada debênture um voto. A Assembleia será instalada em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem no mínimo 50% (Cinquenta por cento) das debêntures em circulação ou, em segunda e última, com a presença de qualquer número de debenturistas. As deliberações, excetuadas as mencionadas no item seguinte, serão tomadas por maioria simples. As Assembleias serão presididas pelo Agente Fiduciário ou, na sua ausência ou impedimento, por debenturista

continua no verso

REGISTRO DE
CA DA CAPITAL
CASSARO

MOROSO
Substituto
Lei 8935/94)
pes de Oliveira
siredo Malheiros
Substituto
Lei 8935/94)
pinheiro, 28 - 4.º Andar
55-9844-255-9537

eleito pelos presentes. 14 - NOVAÇÃO E RENÚNCIA: O não exercício de quaisquer procedimentos previstos nesta Escritura não constituirá novação e nem renúncia de quaisquer direitos dela decorrentes. 15 - DECLARAÇÕES DO INTERVENIENTE ANUENTE: Como acionista representando 91% do capital social da Emissora com parece nesta escritura declarando, para todos os fins e efeitos de direito que: a) cumprirá, na parte que lhe cabe como - acionista da Emissora tudo quanto foi avençado nesta Escritura; b) se eventualmente vier a vender sua participação acionária, ou parte desta, na Emissora, enquanto as debêntures estiverem em circulação, da venda e compra dessa (s) participação (ões) acionária (s) deverá (ão) constar expressamente a concordância e assunção pelo (s) novo (s) acionista (s) de todas as obrigações aqui estabelecidas, sob pena de nulidade dessa (s) transferência (s) acionária (s). 16 - FORO: Elegem as partes o foro Central da Capital do Estado de São Paulo, como - único competente para dirimir as dúvidas decorrentes desta - emissão de debêntures, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01 - 9645 - São Paulo, 02 de abril de 2.001.

Do instrumento particular de aditamento de 21 de dezembro de.. 2.000, verifica-se que, WTC BRASILIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., teve sua razão social alterada para WTC AMAZONAS SUÍTE HOTEL S/A., conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2.000, registrada em 05 de fevereiro de 2.001, sob nº 22.663/01-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. O Escrevente autorizado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

continua na ficha 05

IMO
ROS.V.
NEL
O
(Art. 20)
José Roberto
José Odival
Oth
(Art. 20)
Rua Conselheiro
São Paulo

Av.02 - 9.645 - São Paulo, 02 de abril de 2001.

Do instrumento particular de aditamento de 21 de dezembro de 2.000, no qual figura como EMISSORA: WTC AMAZONAS SUITE HOTEL S.A, com sede nesta Capital, à Rua General Flausino Gomes, n.º 85, 2º andar, CNPJ n.º 01.319.044/0001-41; como AGENTE FIDUCIÁRIO: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n.º 2.439, 11º andar, CNPJ n.º 00.806.535/0001-54, e como interveniente anuente: GERALDO BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro, RG n.º 946.222-7-RJ e CPF n.º 239.659.757-49, residente e domiciliado no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Epitácio Pessoa, n.º 3330, apto. 501; As partes acima qualificadas, aditam, o Instrumento Particular de Escritura de 1ª Emissão Série B, Distribuição Particular, na forma do adiante consignado: DA EMISSORA - A Emissora tem como objeto social específico a planificação o desenvolvimento, a promoção, a implantação, a administração e a operação do empreendimento WTC Amazonas Suite Hotel, situado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. DA AUTORIZAÇÃO - A presente emissão de debêntures foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 31 de outubro de 1997 cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, re-ratificada em Assembléia Geral Extraordinária da Emissora, em conjunto com Assembléia de Debenturista, realizada em 21 de dezembro de 2.000, cuja ata encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - Os recursos provenientes desta emissão destinar-se-ão ao pagamento de parte dos custos para o desenvolvimento, implantação e instalação de empreendimento denominado WTC Amazonas Suite Hotel, situado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. ELEMENTOS E

continua no verso

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
O CASSARO
Mistral
AMOROSO
Substituto
Lei 8935/94
Lopes de Oliveira
Mestre de Oliveira
Substituto
Lei 8935/94
Spiniano, 29 - 4.º Andar
55-9844 - 255-9537

CARACTERÍSTICAS DESTA SÉRIE B - 1) MONTANTE DA EMISSÃO: O valor total desta Série B é de R\$118.703.000,00 (cento e dezoito milhões e setecentos e três mil reais). 2) DATA DA EMISSÃO: A data de emissão de todas as Séries é 01 de novembro de 1997. 3) QUANTIDADE DE TÍTULOS E VALOR NOMINAL UNITÁRIO: Esta Série B é constituída de 118.703 (cento e dezoito mil, setecentos e três) debêntures com valor nominal e unitário de R\$1.000,00 (um mil reais). 4) FORMA, CLASSE E ESPÉCIE: Todas as debêntures desta Série B são nominativas, simples (não conversíveis em ações), subordinadas aos credores quirografários da Emissora. 5) VENCIMENTO: Sem prazo de vencimento resgatáveis em caso de- A) inadimplência da Emissora, com referência às obrigações assumidas na Escritura de emissão, bem como as do parágrafo terceiro do artigo 55 da Lei n.º 6404/76; B) na hipótese de resgate espontâneo, previsto no item 6, abaixo. 6) RESGATE ESPONTÂNEO: A Emissora poderá a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, resgatar as debêntures desta Série B, em circulação, pagando o valor atualizado da debênture de acordo com o disposto no item 7, abaixo. 7) FATOR DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: Cada uma das debêntures desta emissão terá seu valor nominal atualizado monetariamente, no primeiro dia de cada mês, a partir da data de emissão, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia - IBRE-FGV, da Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, estabelecendo-se, ademais: A) na hipótese de extinção do IGP-M, ou, se pela superveniência de norma legal ou regulamentar, este não puder ser utilizado como índice de atualização monetária nas emissões de debêntures, ou ainda, caso se alterem os critérios de sua aplicabilidade nas

continua na ficha 06

15.º OF
IMÓVEIS DA 301
ROSVALD
NELSON
Oficial
(art. 20 § 1.º)
José Roberto
José Odival Fig
Oficial
(Art. 20 § 2.º)
Rua Conselheiro Cr
São Paulo - Tels.

caso se alterem os critérios de sua aplicabilidade nas aludidas emissões, passará a ser utilizado, em substituição, o Índice de Preços ao Consumidor - IPC, calculado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo, ou, ainda, na falta deste, o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - (IGP-DI), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; B) caso pela superveniência de norma legal ou regulamentar, nenhum dos índices acima mencionados possa ser utilizado, pela companhia como índice de reajuste em emissões de debêntures, a companhia e o Agente Fiduciário definirão, de comum acordo e por escrito, qual será o novo índice aplicável à atualização monetária. 8) PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO: Todas as debêntures desta Série B, serão subscritas por 100% (cem por cento) do seu valor nominal atualizado e integralizadas na data da subscrição. 9) MÊS BASE: Para efeito da presente Escritura, define-se como mês base, o mês em que ocorrer a conclusão das obras do WTC Amazonas Suíte Hotel de modo a permitir o início de sua operação. 10) REMUNERAÇÃO: O conjunto das debêntures desta Série B, que estejam em circulação, perceberá, a título de remuneração mensal, a partir do mês seguinte ao mês base, rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da Emissora e calculado de acordo com o critério definido na alínea "b" adiante - A) O valor da remuneração atribuída ao conjunto de debêntures em circulação desta Série B (RBj), será apurado e pago até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração (mês j), sendo definida pela seguinte expressão:.....

$$RBj = RODIj - RAj, \text{ onde:}$$

$$RAj = fAj \times RODIj + \alpha j, \text{ sendo:}$$

continua no verso

REGISTRO DE
DA CAPITAL
ASSARO

PROSO
tulo
Lei 8935/94)
de Oliveira
do Malheiros
tulo
(8935/94)
io, 29 - 4.º Andar
44 - 255-9537

α_j = fator de ajuste apurado, segundo os critérios definidos no item 11, abaixo. B) Define-se para efeito desta Escritura, o RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL (RODI), apurado pela Emissora mensalmente, como sendo:.....

$$\text{RODI} = 99,99\% \times [\text{ROP} - (\text{DMC} + \text{FRA} + \text{FRE})], \text{ onde:}$$

b-1) RECEITA OPERACIONAL BRUTA (ROP) - o resultado das receitas de qualquer ordem, provenientes da operação do empreendimento, efetivamente recebidas em caixa na sociedade; b-2) DESPESAS MENSAIS E CORRENTES DA COMPANHIA (DMC) - despesas mensais e correntes da companhia apuradas pelo regime de competência; excluindo-se destas despesas aquelas relativas a: depreciação do imóvel de seu objeto social; ajuste do valor nominal das debêntures previsto no item 7, acima; quaisquer outras variações monetárias ativas e passivas. b-3) FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (FRA) - recolhimento para a constituição deste FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS de até 1,5% (um inteiro e cinco décimos de por cento) sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA, podendo este percentual ser alterado mediante a aprovação da Assembléia dos Debenturistas; b.4) FUNDO DE RESERVA (FRE) - provisão para formação deste FUNDO DE RESERVA para cobertura de eventuais oscilações do RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL. Esta provisão será feita, a critério da administração da Emissora, até o limite máximo de 10% (dez por cento) sobre a diferença (ROP-DMC), ficando ainda definido que o saldo deste FUNDO DE RESERVA (FRE) nunca poderá ultrapassar a média móvel dos RODI's apurados nos últimos 6 (seis) meses. Convenciona-se nesta Escritura que, para efeito de apuração e distribuição do Resultado Operacional Disponível (RODI), as receitas serão apuradas pelo regime de caixa e as despesas pelo regime de competência. C) O rendimento a ser

continua na ficha 07

15.º OFICIAL
IMÓVEIS DA COA
ROSVALDO
NELSON
Oficial
(art. 20 § 1.º)
José Roberto
José Odival Fig
Oficiais
(Art. 20 § 2.º)
Rua Conselheiro Crí
São Paulo - Tels.:

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

registro

9.645

ficha

07

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

07

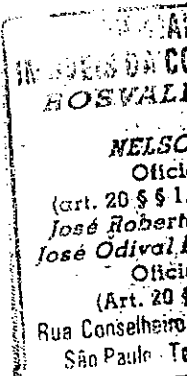
pago a cada debênture em circulação da Série B será igual ao total do rendimento calculado para o conjunto das debêntures em circulação desta Série B segundo critérios definidos acima, dividido igualmente pelo número de debêntures em circulação. 11) DETERMINAÇÃO DO FATOR DE AJUSTE (α_j): O fator de ajuste (α_j) encontra-se determinado no item 11 do Segundo Aditivo à Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Série Única. 12) AGENTE FIDUCIÁRIO - 12.1) DECLARAÇÕES E COMPROMISSO: O Agente Fiduciário, nomeado nesta escritura e abaixo assinado, declara, sob as penas da lei, para todos os fins e efeitos de direito que: A) aceita a presente nomeação para, nos termos da Lei e da presente escritura, representar a comunhão de debenturista perante a Emissora; B) não tem qualquer impedimento legal que o impeça ou restrinja a sua nomeação, na forma do que dispõe o parágrafo terceiro do artigo 66 da lei 6404/76; C) aprovará previamente o plano de contas das demonstrações financeiras da Emissora com a finalidade de estabelecer os critérios de apuração das receitas e despesas, nos termos desta Escritura; D) aceita integralmente todos os termos da presente Escritura e da legislação específica aplicável à espécie, obrigando-se a cumpri-las, e ainda a: d-1) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício de suas funções o mesmo cuidado e diligência que toda pessoa proba empregaria na administração dos próprios bens; d-2) elaborar o Relatório Anual, colocando-se à disposição dos debenturistas, dentro dos quatro meses seguintes ao encerramento do exercício social da Emissora, informando os fatos relevantes ocorridos durante, o exercício social relativo à execução das obrigações assumidas pela Emissora, declarando sua aptidão

continua no verso

REGISTRO
CASSANO
MOROSO
substituto
Lei 8935/94)
pes de Oliveira
pirado Malheiros
substituto
(Lei 8935/94)
iniano, 29. 4.º Andar
5-8844-255-9537

ou não para continuar no exercício de suas funções, bem como informar todos esses procedimentos aos debenturistas, através de comunicação, por escrito e sob protocolo, ou na impossibilidade dessa comunicação. Através de avisos publicados no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas; d-3) notificar aos debenturistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer inadimplemento, da Emissora relativamente às obrigações assumidas nesta Escritura, devendo essa comunicação ser efetivada sob protocolo a todos os debenturistas, ou na impossibilidade desse protocolo, através de aviso publicado no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas; d-4) firmar, juntamente com a Emissora, qualquer aditivo, por instrumento público ou particular, à presente Escritura que tenha por finalidade propiciar o seu aperfeiçoamento. 12.2) SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO: O Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, ser substituído em suas funções, por deliberação da Assembléia dos Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das debêntures em circulação. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário exercer as suas funções por motivos supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar este fato imediatamente aos debenturistas, pedindo a sua substituição. 12.3) RESPONSABILIDADE: O Agente Fiduciário, no exercício de suas funções, é responsável civil e criminalmente pelos prejuízos que causar aos debenturistas, seja por culpa ou dolo. 12.4) DESPESAS: Todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário no exercício de suas funções, protegendo os interesses e direitos dos debenturistas, ou para realizar os créditos, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, a qual se obriga a efetivar integral ressarcimento no prazo máximo de

continua na ficha 08



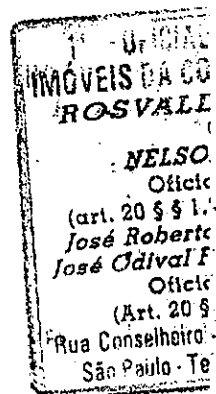
2 (dois) dias úteis, contados da entrega dos respectivos comprovantes, compreendendo tais despesas: qualquer publicação efetuada em cumprimento desta Escritura, despesas com expedição de cartas, extração de certidões, locomoção, hospedagem fora da praça onde reside, desde que necessárias ao desempenho de suas funções, e mais os eventuais levantamentos adicionais ou especiais que vierem a ser imprescindíveis para os debenturistas e/ou necessários para esclarecer omissões e/ou obscuridades nas informações prestadas pela Emissora. 12.5) PROCEDIMENTOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DA EMISSORA: O Agente Fiduciário usará dos procedimentos judiciais e extrajudiciais cabíveis e aplicáveis contra a Emissora ou terceiros, na defesa dos interesses da comunhão de debenturistas e na realização de seus créditos, sendo-lhe especialmente facultado declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes desta Escritura e exigir o pagamento da soma total das debêntures em circulação, acrescidas da correção monetária com base no IGPM, juros e demais rendimentos a que fizerem jus à época, sendo essa declaração de vencimento antecipado efetivada por notificação extrajudicial à Emissora, através de Cartório de Títulos e Documentos, na ocorrência dos seguintes eventos: a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora; b) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, em razão de inadimplência contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora previstas nesta Escritura; c) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento

continua no verso

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
CASSARO
cial
AMOROSO
Substituto
5.º - Lei 8835/94)
opes de Oliveira
seiredo Malheiros
Substituto
5.º - Lei 8835/94)
spiniano, 29 - 4.º Andar
255-9844 - 255-9537

do aviso ou notificação da mora que for enviada pelo Agente Fiduciário através do Cartório de Títulos e Documentos. 13) ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS: As Assembléias serão realizadas quando o interesse geral da comunhão de debenturistas assim o determinar. As Assembléias poderão ser convocadas por qualquer dos debenturistas, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, cabendo a cada debênture um voto. A Assembléia será instalada em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) das debêntures em circulação ou, em segunda e última, com a presença de qualquer número de debenturistas. As deliberações, excetuadas as mencionadas no item seguinte, serão tomadas por maioria simples. As Assembléias serão presididas pelo Agente Fiduciário ou, na sua ausência ou impedimento, por debenturista eleito pelos presentes. 14) MATÉRIAS SUBORDINADAS À APROVAÇÃO DOS DEBENTURISTAS: Dependerão de aprovação de debenturistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das debêntures em circulação, matérias sobre: A) venda, cessão ou qualquer forma de alienação total do imóvel de propriedade da Emissora, devendo o recebimento efetivo do preço da venda, em dinheiro, destinar-se ao resgate das debêntures, até o seu valor corrigido conforme o item 7, acima, no 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente seguinte ao do recebimento: a.1) na hipótese do produto da venda em dinheiro exceder o valor corrigido conforme o item 7 desta Escritura, o saldo será obrigatoriamente distribuído aos debenturistas sob forma de participação no resultado; a.2) fica ressalvado que toda e qualquer venda, compra ou substituição de equipamentos, subordinada à adequação e atualização funcional do WTC- Amazonas Suíte Hotel, não é matéria

continua na ficha 09



registro

ficha

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do § 1.º
do art. 19 da Lei n.º 6015/73.

São Paulo, 02 ABR 2001

15.º Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO

Oficial

NELSON AMOROSO

Oficial Substituto

(art. 20 § § 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

(Art. 20 § § 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 4º. Andar

São Paulo - Telefones: 255-9844 e 255-9537

ATENÇÃO

É obrigatória a atualização do Cadastro
Imobiliário Fiscal, na Prefeitura Municipal de
São Paulo - Rua Brigadeiro Tobias, 691
(Estação Luz do Metrô) no prazo de 60 dias, a
contar do registro do título aquisitivo nos
termos da Lei Municipal n.º 10.819 de 28/12/89,
e do Decreto Municipal n.º 28.494,
de 09/01/90.

sujeita à aprovação dos debenturistas. B) alterações estatutárias que, direta ou indiretamente, possam alterar as condições das debêntures em circulação, inclusive mudança do objeto social da companhia. C) cisão, fusão ou incorporação da companhia. D) liquidação da companhia. 15) NOVAÇÃO E RENÚNCIA: O não exercício de quaisquer procedimentos previstos nesta Escritura não constituirá novação e nem renúncia de quaisquer direitos delas correntes. 16) DECLARAÇÕES DO INTERVENIENTE ANUENTE: Como acionista representando 92% do capital social da Emissora comparece nesta escritura declarando, para todos os fins e efeitos de direito que: A) cumprirá, na parte que lhe cabe como acionista da Emissora tudo quanto foi avençado nesta Escritura; B) se eventualmente vier a vender sua participação acionária, ou parte desta, na Emissora, enquanto as debêntures estiverem em circulação, da venda e compra dessa(s) participação(ões) acionária(s) deverá(ão) constar expressamente a concordância e assunção pelo(s) novo(s) acionista(s) de todas as obrigações aqui estabelecidas, sob pena de nulidade dessa(s) transferência(s) acionária(s). 17) FORO: Elegem as partes o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, como único competente para dirimir as dúvidas decorrentes desta emissão de debêntures, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. O Escrevente autorizado, Angelo Moacyr Gregolin, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso, (Nelson Amoroso).

DE
DA CAPITAL
CASSARO
MOROSO
Substituto
Lei 8935/94)
pes de Oliveira
eiredo Malheiros
Substituto
Lei 8935/94)
piniano, 29 - 4.º Andar
55-9844 - 255-9537

ESPAÇO EM BRANCO