
**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.**

ENTRE

PORTOBELLO S.A.
na qualidade de Emissora

E

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
na qualidade de Agente Fiduciário representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas

E

PORTOBELLO SHOP S.A.
na qualidade de Fiadora

17 DE NOVEMBRO DE 2015

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.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

(a) **PORTOBELLO S.A.**, sociedade por ações com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria A, 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, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESC sob o NIRE ° 42.300.030.201, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

E, de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, debêntures da primeira série e das debêntures da segunda série da presente emissão (“Debenturistas da Primeira Série”, “Debenturistas da Segunda Série” e, em conjunto, os “Debenturistas”):

(b) **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, os Debenturistas das debêntures objeto da presente emissão (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, na qualidade de fiadora,

(c) **PORTOBELLO SHOP S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Tijucas, Estado da Santa Catarina, na Rodovia BR 101, km 163, 1º Pavimento, inscrita no CNPJ sob o nº 05.345.379/0001-95, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”);

todas vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente “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.” (respectivamente, “Escritura de Emissão” e “Emissão”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão e a constituição das Garantias Reais e da Fiança (conforme abaixo definidas) outorgadas aos Debenturistas foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 17 de novembro de 2015 (“RCA”), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, conforme disposto no artigo 59 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS REQUISITOS

A emissão das Debêntures será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários

2.1.1. A Emissão será realizada nos termos do artigo 6º da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e Publicação da Ata da RCA

2.2.1. A ata da RCA que deliberou a Emissão será arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (“JUCESC”) e será publicada nos jornais (i) Diário Oficial do Estado de Santa Catarina; (ii) Diário Catarinense e (iii) Valor Econômico – Cidade de São Paulo, nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Registro da Escritura de Emissão

2.3.1. A Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos (“Aditamentos”) deverão ser levados a registro na JUCESC, de acordo com o artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração. Além disso, a presente Escritura de Emissão e Aditamentos deverão ser levados a registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (i) da Cidade de Tijucas, Estado da Santa Catarina; e (ii) da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração.

2.3.2. A Emissora entregará ao Agente Fiduciário uma via original da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrada na JUCESC e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos acima indicados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do registro.

2.3.3. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão serão firmados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme Cláusula Nona, e posteriormente arquivados na JUCESC.

2.3.4. O Agente Fiduciário está autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretroatável, para, em nome da Emissora, e às expensas desta, promover o registro desta Escritura de Emissão caso a Emissora não o faça, o que não descaracteriza, contudo, o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora.

2.4. Registro das Garantias Reais

2.4.1. Os Contratos de Garantia a que se referem os itens 4.11 e 4.12 abaixo, por meio dos quais foram constituídas as Garantias Reais (conforme abaixo definido), deverão ser registrados pela Emissora (i) junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou Registros de Imóveis competentes, indicados nos referidos contratos, nos prazos estabelecidos em cada Contrato de Garantia. Após o registro dos Contratos de Garantia, a Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário uma via original de cada Contrato de Garantia, devidamente registradas nos Cartórios de Registro e/ou Registros de Imóveis competentes, nos prazos estabelecidos em cada Contrato de Garantia.

2.5. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.5.1. As Debêntures serão depositadas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do Cetip21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.5.2. As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional (conforme abaixo definido), conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento pela Emissora das obrigações disposta no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Para fins desta Escritura consideram-se (i) “Investidores Qualificados” aqueles investidores referidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”); e (ii) “Investidores Profissionais” aqueles investidores referidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM 539, sendo certo que nos termos do artigo 9º-C da Instrução da CVM 539, os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

2.6. Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)

2.6.1. A Oferta Restrita deverá ser registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, nos termos do §1º, inciso I, e do §2º, ambos do artigo 1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários atualmente em vigor, desde que sejam expedidas as diretrizes específicas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para o cumprimento desta obrigação, até o envio, à CVM, da comunicação de encerramento da Oferta Restrita.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Séries

3.1.1. A Emissão será realizada em duas séries (em conjunto, as “Séries”).

3.2. Valor Total da Emissão

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“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 (“Valor da Primeira Série”); e (ii) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, para as Debêntures da segunda série (“Valor da Segunda Série”), não havendo a possibilidade de distribuição parcial da Emissão.

3.3. Quantidade de Debêntures

3.3.1. Serão emitidas 2.000 (duas mil) Debêntures (“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”).

3.4. Destinação de Recursos

3.4.1. Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados ao alongamento do perfil de endividamento da Emissora, com relação a vencimentos de dívidas nos anos de 2015 e 2016; e o saldo remanescente à utilização como reforço de caixa da Emissora.

3.5. Número da Emissão

3.5.1. Esta Escritura de Emissão representa a 2ª emissão pública de debêntures da Emissora.

3.6. Banco Liquidante e Escriturador

3.6.1. O banco liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º ao 3º (parte), e 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Liquidante”) e o escriturador das Debêntures será a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Debêntures entre outras responsabilidades definidas em Normas da CETIP. O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo, por meio de deliberação dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) e respectivo aditamento à presente Escritura de Emissão.

3.7. Imunidade de Debenturistas

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

3.8. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.8.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários na qualidade de instituições intermediárias Oferta Restrita (“Coordenadores”, sendo a instituição intermediária líder “Coordenador Líder”), e de outras instituições financeiras integrantes do sistema de valores mobiliários (“Coordenadores Contratados” e em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures (“Oferta Restrita”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da Portobello S.A.*”.

3.8.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 (“Plano de Distribuição”). Para tanto, os Coordenadores poderão acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.8.3. O público alvo da Oferta Restrita serão Investidores Profissionais.

3.8.4. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando a respectiva condição de Investidor Profissional e de que está ciente e declara que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM e poderá ser registrada na ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informações para base dados, na forma do item 2.6.1 acima; (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e na Escritura; e (iii) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos das Debêntures, capacidade de pagamento da Emissora e sobre a constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias.

3.8.5. A Emissão e a Oferta Restrita não poderão ter seu valor aumentado em nenhuma hipótese.

3.9. Objeto Social da Emissora

3.9.1. A Emissora tem por objeto social (i) a comercialização, industrialização, importação e exportação de produtos cerâmicos e porcelânicos em geral, bem como de produtos utilizados na construção civil e/ou serviços; (ii) a prestação de serviços de materiais, de processamento e transformação mecânica e química de objetos e substâncias inorgânicas ou orgânicas e cozimento de cerâmicas; (iii) o treinamento e fornecimento de mão-de-obra especializados nos serviços prestados; (iv) a prestação de serviços de reforma de edificações, atendimento e pós-venda de produtos e serviços relacionados à exploração do ramo de revestimentos cerâmicos ou correlatos; (v) a prestação de serviços de elaboração de projetos específicos e de decoração, cálculos, paginação e execução de projetos arquitetônicos, urbanísticos, de paisagismo e de reforma de edificações; (vi) a prestação de serviços de assentamento de revestimentos cerâmicos, bem como de consultoria especializada nessa área; (vii) a participação em outras sociedades, a critério do Conselho de Administração; (viii) a intermediação de negócios relacionados com o seu objeto social, inclusive a compra de mercadorias no mercado interno para o fim específico de exportação (Trading Company, Decreto Lei nº 1.248/72) e a prestação de serviços de comércio internacional na promoção, divulgação, venda e distribuição de seus produtos e serviços nos mercados nacional e internacional, por conta própria ou de terceiros; (ix) realizar a exploração e aproveitamento de jazidas minerais no território nacional; e, (x) o beneficiamento, industrialização e a comercialização de minérios.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas das Debêntures

4.1.1. *Data de Emissão das Debêntures.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures (“Data de Emissão”) será no dia 26 de novembro de 2015.

4.1.2. *Forma e Conversibilidade.* As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.2.1. A Emissora não emitirá cautelas ou certificados de Debêntures.

4.1.3. Espécie. As Debêntures serão da espécie com garantia real.

4.1.4. Valor Nominal Unitário das Debêntures. 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”).

4.2. Preço de Subscrição e Integralização

4.2.1. Preço de Subscrição e Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, (“Preço de Subscrição”).

4.3. Forma e Prazo de Subscrição e Integralização

4.3.1. A integralização das Debêntures, conforme o caso, será realizada à vista, pelo Preço de Subscrição, na data de subscrição de cada série, em uma única data, dentro do período de colocação na forma dos artigos 7-A e 8º da Instrução CVM 476, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP (“Data de Integralização”).

4.4. Direito de Preferência

4.4.1. Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

4.5. Repactuação Programada

4.5.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.6. Condições de Pagamento

4.6.1. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados nas datas estabelecidas para seus vencimentos por intermédio da CETIP, conforme seus procedimentos, ou por meio do Escriturador das Debêntures para as Debêntures que não estejam depositadas em custódia eletrônica vinculada à CETIP.

4.6.2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura de Emissão, até o primeiro Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que os pagamentos ocorram através da CETIP onde só serão prorrogados quando coincidirem com Sábado, Domingo e feriados declarados nacionais.

4.6.3. Multa e Juros Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente atualizados da

remuneração prevista nos itens 4.9.3 e 4.10.3 abaixo, 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”).

4.6.4. Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto no item 4.6.3 supra, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.7. Publicidade

4.7.1. Exceto com relação a divulgação de comunicados e fatos relevantes, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”), que devem ser realizadas por meio de publicação nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Emissora, todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos jornais (i) Diário Oficial do Estado de Santa Catarina; e (ii) no Diário Catarinense, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (<http://portobello.firbweb.com.br/>), conforme estabelecido no artigo 289 da Lei de Sociedades por Ações, observada as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade e os prazos legais.

4.8. Comprovação de Titularidade das Debêntures

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

4.9. Características das Debêntures da Primeira Série

4.9.1. Prazo e Data de Vencimento. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto em 26 de novembro de 2022 (“Data de Vencimento da Primeira Série”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de vencimento antecipado, estabelecidas, respectivamente, nas Cláusulas Quinta e Sexta desta Escritura de Emissão. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures da Primeira Série acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculados conforme item 4.9.3 abaixo.

4.9.2. Atualização Monetária do Valor Nominal. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal da Primeira Série.

4.9.3. Remuneração 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 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 (conforme definido abaixo).

4.9.3.1. Para fins de cálculo da Remuneração da Primeira Série, define-se “Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização das debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série, ou na data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures da Primeira Série, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração da Primeira Série correspondente ao período. Cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.9.3.2. A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

“J” corresponde ao valor da Remuneração da Primeira Série acumulada no período, devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” Valor Nominal Unitário da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, no início de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}, \text{ onde:}$$

“FatorDI” corresponde ao produtório das Taxas *DI-Over*, da data de início do Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

“k” corresponde ao número de ordem das Taxas *DI-Over*, sendo "k" um número inteiro.;

“n” corresponde ao número total de Taxas *DI-Over* consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série, sendo “n” um número inteiro;

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

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

onde:

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

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

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

onde:

“*spread*” será de 3,5500;

“DP” é o número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das debêntures da Primeira Série ou data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro;

4.9.3.3. O cálculo da Remuneração da Primeira Série acima está sujeito às seguintes observações:

i) o fator resultante da expressão $(1 + \text{TDI}_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

- ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- iv) o fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- v) a Taxa *DI-Over* deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.9.3.4. Observado o quanto estabelecido no item 4.9.3.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa *DI-Over* quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, para a apuração de TDI_k a última Taxa *DI-Over* divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa *DI-Over* que seria aplicável.

4.9.3.5. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa *DI-Over* por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá convocar no primeiro dia útil subsequente ao término do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis acima, assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série (“Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série”) para os Debenturistas da Primeira Serie definirem, de comum acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aplicados de maneira a refletir, da melhor maneira possível, a variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interbancários. Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, as fórmulas do item 4.9.3.2 acima e na apuração de TDI_k será utilizada a última Taxa *DI-Over* divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa *DI-Over*.

4.9.3.6. Caso a Taxa *DI-Over* volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa *DI-Over*, a partir da data de sua validade, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração da Primeira Serie, permanecendo a última Taxa *DI-Over* conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa *DI-Over*.

4.9.3.7. Para fins desta Escritura de Emissão, a expressão “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceto pelos sábados, domingos ou feriados nacionais. Para as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o dia em que os bancos deverão ou poderão, por lei ou ordem

executiva, estar fechados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme estabelecido pelo Banco Central do Brasil.

4.9.4. 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, sendo o primeiro pagamento em 26 de novembro de 2017, conforme tabela de amortização abaixo.

Parcela	Data de Amortização do Principal	Percentual a ser Amortizado
1	26 de novembro de 2017	9,0909%
2	26 de maio de 2018	9,0909%
3	26 de novembro de 2018	9,0909%
4	26 de maio de 2019	9,0909%
5	26 de novembro de 2019	9,0909%
6	26 de maio de 2020	9,0909%
7	26 de novembro de 2020	9,0909%
8	26 de maio de 2021	9,0909%
9	26 de novembro de 2021	9,0909%
10	26 de maio de 2022	9,0909%
11	26 de novembro de 2022	saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série

4.9.5. Pagamento da Remuneração da Primeira Série. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 26 de maio de 2016.

4.10. Características das Debêntures da Segunda Série

4.10.1. Prazo e Data de Vencimento. As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto em 26 de novembro de 2020 (“Data de Vencimento da Segunda Série”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de vencimento antecipado, estabelecidas, respectivamente, nas Cláusulas Quinta e Sexta desta Escritura de Emissão. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures da Segunda Série acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculados conforme item 4.9.3 acima.

4.10.2. Atualização Monetária do Valor Nominal. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal da Segunda Série.

4.10.3. Remuneração 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 esta 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 (conforme abaixo definido).

4.10.3.1. Para fins de cálculo da Remuneração da Segunda Série, define-se “Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, ou na data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração da Segunda Série correspondente ao período. Cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.10.3.2. A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

“J” corresponde ao valor da Remuneração da Segunda Série acumulada no período, devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” Valor Nominal Unitário da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Série, no início de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}, \text{ onde:}$$

“FatorDI” corresponde ao produtório das Taxas DI-Over, da data de início do Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

“k” corresponde ao número de ordem das Taxas *DI-Over*, sendo "k" um número inteiro;

“n” corresponde ao número total de Taxas *DI-Over* consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

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

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

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

onde:

“*spread*” será 3,1500;

“DP” é o número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro;

4.10.3.3. O cálculo da Remuneração da Segunda Série acima está sujeito às seguintes observações:

i) o fator resultante da expressão $(1 + \text{TDI}_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

- ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- iv) o fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- v) a Taxa *DI-Over* deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.10.3.4. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa *DI-Over* quando do pagamento da Remuneração da Segunda Série, serão observados os procedimentos descritos nos itens 4.10.3.1 a 4.10.3.3 acima, de forma individual aos Debenturistas da Segunda Série, considerando que deverá ser convocada assembleia geral de Debenturistas da Segunda Série (“Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série”).

4.10.4. Amortização das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário da Segunda Série será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 26 de novembro de 2017 conforme tabela de amortização abaixo.

Parcela	Data de Amortização do Principal	Percentual a ser Amortizado
1	26 de novembro de 2017	14,2857%
2	26 de maio de 2018	14,2857%
3	26 de novembro de 2018	14,2857%
4	26 de maio de 2019	14,2857%
5	26 de novembro de 2019	14,2857%
6	26 de maio de 2020	14,2857%
7	26 de novembro de 2020	saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Série

4.10.5. Pagamento da Remuneração da Segunda Série. A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 26 de maio de 2016.

4.11. Garantias Reais

4.11.1. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento integral do Valor Nominal Unitário,

da Remuneração incidente sobre as Debêntures, dos Encargos Moratórios devidos pela Emissora e do Prêmio de Resgate Antecipado, nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como de todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, pelo Banco Liquidante, pelo Escriturador ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários ao exercício de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”), a Emissão contará com as seguintes garantias (“Garantias Reais”):

- (i) cessão fiduciária (i) da totalidade dos recebíveis da Emissora decorrentes de boletos emitidos nos termos dos contratos de prestação de serviço de cobrança (“Contrato de Cobrança”), conforme vierem a ser descritos no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”), com medição mínima periódica de agenda de recebíveis registrados que deverá corresponder a 20% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, e eventuais encargos, (“Direitos Creditórios”); e (ii) de conta vinculada de titularidade da Emissora movimentável única e exclusivamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Prestação de Serviços de Depositário (“Contrato de Administração de Contas”), que deverá receber todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios (“Conta Centralizadora”), independente da origem; e
- (ii) hipoteca em 1º (primeiro) grau de quaisquer dos imóveis operacionais e não operacionais listados no Anexo I a esta Escritura de Emissão (“Imóveis”), em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, que deverão ser avaliados (a) pelo valor de venda forçada, em R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ou, no mínimo, 35% (trinta e cinco) do Valor Total da Emissão e (b) pelo valor de venda a mercado, em R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ou, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, conforme avaliação dos Imóveis, a ser constituída nos termos das Escrituras Públicas de Constituição de Hipoteca, a serem celebradas entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Emissora (“Escrituras de Hipoteca”), e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, os “Contratos de Garantia”).

4.12. Garantia Fidejussória

4.12.1. Observado o disposto neste item 4.12.1, a Fiadora, neste ato, obriga-se, solidariamente com a Emissora e entre si, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora, renunciando expressamente aos benefícios e direitos descritos no item 4.12.3 abaixo, responsáveis por todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Fiança”, e “Código Civil”, respectivamente).

4.12.2. A Fiadora obriga-se a pagar as Obrigações Garantidas no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data de falta de pagamento pela Emissora das Obrigações Garantidas. Os

pagamentos serão realizados pela Fiadora de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão, fora do âmbito da CETIP.

4.12.3. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 825, 827, 830, 834, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, e alterações posteriores (“Código de Processo Civil”) ou do artigo 130 e 794 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (“Novo Código de Processo Civil”).

4.12.4. Caso as Obrigações Garantidas sejam executadas parcialmente ou sua execução integral não for suficiente para honrar o pagamento, aos Debenturistas, de todas as obrigações, encargos e despesas assumidos pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Fiadora não terá qualquer direito, pretensão ou ação contra a Emissora e/ou o Agente Fiduciário visando reaver destes qualquer valor pago a título de liquidação das obrigações desta Escritura de Emissão, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às obrigações desta Escritura de Emissão, observado o disposto no item 4.12.5 abaixo. A Fiadora reconhece, portanto, observado o disposto no item 4.12.5 abaixo, que (i) não terá qualquer pretensão ou ação contra a Emissora; e (ii) referida ausência de sub-rogação não implica ou implicará em enriquecimento sem causa da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, haja vista que (a) a Fiadora é beneficiária indireta das Obrigações Garantidas; e (b) Emissora é devedora principal das obrigações desta Escritura de Emissão.

4.12.5. A Fiadora sub-roga-se nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar a Fiança objeto deste item 4.12, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, observado, entretanto, que a Fiadora desde já concorda e se obriga a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor por eles honrado nos termos da Fiança somente e exclusivamente após a quitação integral da totalidade das obrigações, encargos e despesas assumidas pela Emissora e recebimento, pelos Debenturistas, de todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia.

4.12.6. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral das Obrigações Garantidas, inclusive nos casos de prorrogação da Data de Vencimento da Primeira Série e/ou da Data de Vencimento da Segunda Série.

4.12.7. A Fiadora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas assumidas pela Emissora.

4.12.8. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias, até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

4.12.9. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos

para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.12.10. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz das Obrigações Garantidas.

4.12.11. As Partes acordam que a Fiança aqui prestada poderá ser executada contra a Fiadora, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito dos Debenturistas.

CLÁUSULA QUINTA – RESGATE ANTECIPADO TOTAL, AMORTIZAÇÃO FACULTATIVA E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Total

5.1.1. Resgate Antecipado Total. A Emissora poderá, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a integralidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, a seu exclusivo critério, mediante comunicação escrita prévia de 10 (dez) Dias Úteis (“Resgate Antecipado Total”).

5.1.2. O Resgate Antecipado Total será feito pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização da respectiva série, conforme o caso, ou a data do último pagamento efetivo da Remuneração da respectiva série, conforme o caso; (ii) demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) um prêmio *flat*, calculado sobre o valor total do Resgate Antecipado Total (já incluídos os acréscimos indicados nos itens (i) e (ii), observado a data de vencimento de cada série, conforme o caso, equivalente a:

Período, a contar da Data de Emissão	Prêmio <i>Flat</i>
Até 24 meses (inclusive)	2,00 %
De 24 meses (exclusive) até 48 meses (inclusive)	1,50%
De 48 meses (exclusive) até 72 meses (inclusive)	1,00%
De 72 meses (exclusive) até 84 meses (inclusive)	0,75%

5.1.3. A comunicação do Resgate Antecipado Total deverá ser feita mediante comunicação escrita individual aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário e/ou publicação de aviso aos Debenturistas a ser realizado nos jornais (i) Diário Oficial do Estado de Santa Catarina; (ii) Diário Catarinense e (iii) Valor Econômico – Cidade de São Paulo, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data de realização do evento.

5.1.4. Na comunicação aos Debenturistas, mencionada no item 5.1.3. acima, deverá constar (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Total; (ii) o valor do Resgate Antecipado Total, inclusive o

valor de eventual prêmio devido pela Emissora; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Total.

5.1.5. A CETIP, o Escriturador, e o Banco Liquidante deverão ser comunicados da realização do Resgate Antecipado Total, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

5.1.6. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Total deverão ser canceladas pela Emissora.

5.1.7. É vedado o resgate parcial das Debêntures.

5.2. Amortização Extraordinária Facultativa Parcial

5.2.1. A Emissora poderá, a partir da Data de Emissão, promover amortizações parciais extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário) da totalidade das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”), a seu exclusivo critério, mediante comunicação escrita prévia de 10 (dez) Dias Úteis.

5.2.2. A Amortização Extraordinária Facultativa Parcial será realizada mediante o pagamento de uma parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data do último pagamento efetivo da Remuneração; (ii) demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) um prêmio flat, calculado sobre o valor total da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial (já incluídos os acréscimos indicados nos itens (i) e (ii), observado a data de vencimento de cada série, conforme o caso, equivalente a:

Período, a contar da Data de Emissão	Prêmio Flat
Até 24 meses (inclusive)	2,00 %
De 24 meses (exclusive) até 48 meses (inclusive)	1,50%
De 48 meses (exclusive) até 72 meses (inclusive)	1,00%
De 72 meses (exclusive) até 84 meses (inclusive)	0,75%

5.2.3. A comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial deverá ser feita mediante comunicação escrita individual aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário e/ou publicação de aviso aos Debenturistas a ser realizado nos jornais (i) Diário Oficial do Estado de Santa Catarina; (ii) Diário Catarinense e (iii) Valor Econômico – Cidade de São Paulo, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data de realização do evento.

5.2.4. Na comunicação aos Debenturistas, mencionada no item 5.2.3. acima, deverá constar (i) a data do Amortização Extraordinária Facultativa Parcial; (ii) o valor estimado do pagamento devido aos Debenturistas, incluindo o valor do prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização e efetivação da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

5.2.5. A CETIP, o Escriturador, e o Banco Liquidante deverão ser comunicados da realização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

5.2.6. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures (incluindo ambas as séries), e deverá obedecer ao limite máximo de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso).

5.3. Aquisição Facultativa

5.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir as Debêntures: (i) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, ou (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde que observe as regras expedidas pela CVM, as quais poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou serem novamente colocadas no mercado, conforme as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Observado o disposto neste item, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Integralização de cada série, conforme o caso, ou da última data de pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência das hipóteses descritas na Cláusula 6.1.1 e 6.1.2.

6.1.1. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, prévia à Emissora.

- a) apresentação de pedido, proposta ou instauração de recuperação judicial ou extrajudicial, pela Emissora e/ou Fiadora, extinção, liquidação, dissolução, pedido de autofalência, decretação de falência ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido por depósito judicial e/ou contestada no prazo legal contra a Emissora e/ou a Fiadora;

- b) não cumprimento pela Emissora e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão;
- c) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas em operações bancárias e/ou no âmbito do mercado de capitais da Emissora e/ou da Fiadora;
- d) caso esta Escritura de Emissão, as Garantias Reais e/ou a Fiança sejam objeto de questionamento judicial pela Emissora e/ou pela Fiadora;
- e) caso as Garantias Reais ou a Fiança (i) não sejam devidamente constituídas (observado que a constituição da hipoteca de 1º grau sobre a totalidade dos Imóveis deverá ser realizada até o dia 04 de abril de 2016, (ii) sejam anuladas, ou (iii) de qualquer outra forma, deixem de existir ou sejam rescindidas, e desde que, no caso dos itens (i) e (iii), as garantias não sejam substituídas pela Emissora de forma satisfatória aos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- f) cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer forma de reorganização societária da Emissora, salvo se, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, (a) tal alteração societária for previamente aprovada por Debenturistas representando mais de 86% (oitenta e seis por cento) das Debêntures em Circulação, ou (b) se for garantido previamente o direito de resgate aos Debenturistas que não concordarem com referida cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou reorganização societária;
- g) em caso de cessão, venda ou qualquer forma de transferência ou alteração do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da Fiadora. Para fins deste item a expressão “controle” deverá ser entendida como aquele previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- h) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- i) transformação societária da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- j) realização de qualquer pagamento de dividendos, juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados acima de 50% (cinquenta por cento) do valor do lucro líquido da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com as obrigações objeto desta Escritura de Emissão;
- k) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

- l) redução de capital social da Emissora e/ou da Fiadora, exceto se tal redução de capital for realizada com a finalidade de absorver prejuízos acumulados;
- m) se a Escritura de Emissão, ou qualquer uma de suas disposições substanciais forem declaradas inválidas, nulas ou inexecutáveis, ou caso a Emissora e/ou a Fiadora questionem a validade, existência ou eficácia da Escritura e/ou dos Contratos de Garantia;
e
- n) caso quaisquer declarações e garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia sejam falsas ou inverídicas.

6.1.2. Observados os prazos de cura previstos, na ocorrência dos eventos previstos abaixo, o Agente Fiduciário deverá publicar a convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que tomar ciência do evento ou for assim informado por quaisquer dos Debenturistas, para deliberar sobre a não decretação de vencimento antecipado obrigações decorrentes das Debêntures.

- a) não cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;
- b) não cumprimento de qualquer obrigação prevista nos Contratos de Garantia, ou qualquer outro contrato de garantia que venha a ser firmado entre as partes, conforme prazos de cura e condições específicas neles previstos;
- c) protesto legítimo de títulos contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, ainda que na condição de garantidora, com valor unitário ou agregado em montante igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, a Emissora e/ou a Fiadora comprovar, em termos satisfatórios aos Debenturistas, que (a) tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, (b) for susinado ou cancelado no prazo legal, ou, ainda, (c) forem prestadas pela Emissora e aceitas pela autoridade judicial competente, garantias em juízo que suspendam ou extingam a exigibilidade dos títulos;
- d) decisão condenatória arbitral definitiva, ou judicial, individualmente ou em conjunto, que resulte ou possa resultar em obrigação de pagamento pela Emissora e/ou pela Fiadora de valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- e) caso esta Escritura de Emissão, as Garantias Reais e/ou a Fiança sejam objeto de questionamento judicial por terceiros que não integrantes do grupo econômico da Emissora de forma a afetar negativamente o cumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, e desde que as Garantias Reais ou a Fiança não sejam substituídas pela Emissora de forma satisfatória aos Debenturistas, reunidos previamente em Assembleia Geral de Debenturistas;

- f) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora vigente na data desta Escritura de Emissão;
- g) inadimplemento pela Emissora e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação de pagamento de quantia igual ou superior, individual ou agregado, a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, em qualquer acordo ou contrato do qual tal sociedade seja parte, na qualidade de devedora, inclusive relacionados a fornecedores ou prestadores de serviço de tal sociedade, exceto se o inadimplemento for sanado pela Emissora e/ou Fiadora no prazo contratual estipulado;
- h) se a Emissora e/ou a Fiadora alienar ou onerar, assim entendido como, em relação a qualquer sociedade ou entidade, hipoteca, ônus, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, encargo, gravame ou outro direito real de garantia sobre os ativos de tal sociedade ou entidade ou qualquer acordo de preferência que tenha o efeito prático de criar uma garantia real sobre qualquer ativo ora de propriedade de, ou adquirido no futuro por, qualquer sociedade ou entidade, direta ou indiretamente, total ou parcialmente, quaisquer bens de seu ativo, que represente dentre as condicionantes abaixo elencadas, a de menor valor, em uma operação ou num conjunto de operações, sem a anuência expressa dos Debenturistas (i) 10% (dez por cento) do valor dos ativos da Emissora e/ou da Fiadora (conforme aplicável) ou (ii) valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), o que for menor;
- i) sequestro, arresto ou penhora de ativos da Companhia ou de qualquer Controlada, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- j) caso ocorra qualquer mudança adversa relevante e/ou alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures;
- k) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Companhia de propriedade ou posse, direta ou indireta de bens cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) dos ativos imobilizados da Companhia, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras da Companhia;
- l) caso quaisquer declarações e garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia sejam incorretas ou incompletas, neste último caso, em qualquer aspecto relevante; e

m) descumprimento, pela Emissora, de um ou mais dos seguintes índices e limites financeiros (cada um, um “Índice Financeiro”), em duas Datas de Apuração seguidas (conforme definidas abaixo), que serão acompanhados pelo Agente Fiduciário trimestralmente, para os períodos findos em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada exercício social, com base no Formulário de Informações Trimestrais consolidados da Emissora, nas suas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas ou no Relatório de Índices Financeiros (conforme abaixo definido), observado que as verificações referentes ao trimestre anterior deverão ocorrer sempre em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cada Formulário de Informações Trimestrais, Relatório de Índices Financeiros ou demonstrações financeiras anuais auditadas (cada uma, uma “Data de Apuração”), observado que para fins de apuração dos índices financeiros abaixo, as definições dos termos “Resultado Não Operacional”, “Despesas Financeiras”, “Receitas Financeiras”, “Ativo Circulante” e “Passivo Circulante” serão aquelas definidas nas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas da Emissora, sendo o “Resultado Não Operacional” verificado especificamente no demonstrativo de resultado do exercício (DRE) das demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas da Emissora:

(i) O índice obtido da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA (conforme definidos abaixo) não poderá ser superior a:

Informações Financeiras referentes aos períodos findos em	Índice
31.12.2015	3,35 vezes
30.03.2016, 30.06.2016, 30.09.2016 e 31.12.2016	3,00 vezes
30.03.2017, 30.06.2017, 30.09.2017 e 31.12.2017	2,75 vezes
30.03.2018, 30.06.2018, 30.09.2018 e 31.12.2018	2,65 vezes
30.03.2019, 30.06.2019, 30.09.2019 e 31.12.2019, 30.03.2020, 30.06.2020, 30.09.2020, 31.12.2020, 30.03.2021, 30.06.2021, 30.09.2021 e 31.12.2021	2,50 vezes
a partir de 30.03.2022	3,00 vezes

e:

(ii) O índice obtido da divisão entre Ativo Circulante pelo Passivo Circulante (conforme definido abaixo) não poderá ser inferior a 1,15 vezes, em nenhuma Data de Apuração;

Onde:

“Dívida Líquida” significa o montante de Dívida Bruta deduzido (i) do saldo de caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata, exceto se em garantia a obrigações não financeiras e (ii) ativos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos).

“Dívida Bruta” significa a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados para obrigações de terceiros que não integrantes do grupo econômico da Emissora, mútuos, arrendamento mercantil e/ou leasing financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional. Inclui também os passivos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos).

“EBITDA” significa, com relação aos 12 (doze) meses anteriores ao período objeto de apuração, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e em bases consolidadas, o somatório: (i) do lucro/prejuízo líquido, descontado o Resultado Não Operacional, antes de deduzidos os impostos, outros tributos, contribuições e participações minoritárias, (ii) das despesas de depreciação e amortização, e (iii) das Despesas Financeiras deduzidas das Receitas Financeiras.

6.1.2.1. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 6.1.2 acima, que será instalada observado o *quórum* previsto na Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem no mínimo 86% (oitenta e seis por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

6.2. Independente do disposto no item 6.1.2.1 acima e sem prejuízo da Cláusula Nona abaixo, a não instalação das referidas Assembleias Gerais de Debenturistas por falta de *quórum* será interpretada pelo Agente Fiduciário como uma opção dos Debenturistas em declarar antecipadamente vencidas as Debêntures de que são titulares.

6.3. Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação ou seu saldo, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, em até 1 (um) Dia Útil contados da data em que for declarado o vencimento antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolada no endereço constante da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA

7.1. A Emissora e a Fiadora estão adicionalmente obrigadas a:

a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes cadastrados na CVM;
- (ii) exclusivamente a Emissora, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos após o término de cada trimestre, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de seu Formulário de Informações Trimestrais relativo ao trimestre então encerrado;
- (iii) no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis, qualquer informação que, razoável e justificadamente, lhe venha a ser solicitada;
- (iv) quando solicitado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, confirmar ao Agente Fiduciário, por meio de declaração firmada por diretores autorizados a representar a Emissora, de que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
- (v) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista neste item;
- (vi) exclusivamente a Emissora, nos prazos previstos na Instrução CVM n.º 480/09 ou normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, no terceiro Dia Útil após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures;
- (vii) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da data do descumprimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;
- (viii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega das informações previstas nos incisos (i) e (ii) acima, relatório com a memória de cálculo dos

índices financeiros contendo as rubricas necessárias à sua apuração, auditado ou revisado, conforme aplicável, pelo auditor independente registrado na CVM da Emissora (“Relatório de Índices Financeiros”).

- b) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades Anônimas, e com as regras emitidas pela CVM;
- c) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor independente registrado na CVM;
- d) no caso da Emissora, a partir da Data de Emissão, divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- e) manter os documentos mencionados na alínea (d) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 5 (cinco) anos;
- f) no caso da Emissora, observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder;
- h) fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela CETIP;
- i) manter em adequado funcionamento um órgão para atender, de forma eficiente, os titulares de Debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- j) atender de forma eficiente às solicitações dos titulares de Debêntures e do Agente Fiduciário formuladas por escrito;
- k) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previsto na Cláusula Sexta desta Escritura de Emissão;
- l) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- m) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

- n) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações que (i) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora e/ou pela Fiadora não mais reflitam a real condição financeira da Emissora e/ou da Fiadora, conforme aplicável;
- o) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia;
- p) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes;
- q) não praticar qualquer ato em desacordo com o Estatuto Social, com esta Escritura de Emissão e/ou com os Contratos de Garantia, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares de Debêntures;
- r) cumprir, todas as leis, regras, regulamentos, inclusive ambientais, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- s) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades;
- t) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;
- u) observar e cumprir integralmente todas as obrigações previstas na Instrução CVM 476;
- v) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- w) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- x) efetuar o pagamento de todas as despesas previa e expressamente aprovadas pela Emissora e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos

incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, desde que a preços de mercado, nos termos desta Escritura de Emissão;

- y) arcar com todos os custos decorrentes (a) da Oferta Restrita e da Emissão, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP, (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, e (c) das despesas com a contratação de, mas não se limitando a, assessor legal da Oferta Restrita, Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador;
- z) manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações necessárias para a boa condução dos negócios da Emissora;
- aa) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;
- bb) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no que for aplicável;
- cc) providenciar o pedido de registro dos Contratos de Garantia nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e/ou registros de imóveis, nos prazos estabelecidos nos mesmos;
- dd) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da efetiva convocação, no caso da Emissora, cópia da notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;
- ee) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, no que for aplicável;
- ff) cumprir rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e à Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- gg) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e à Oferta Restrita e que sejam de responsabilidade da Emissora, bem como manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- hh) informar e enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983 (“Instrução CVM 28”), conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e
- ii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com as Debêntures não sejam empregados em (i) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas, (ii) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (iii) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Lei n.º 12.846, de 01 de agosto de 2013 (“Lei n.º 12.846”).

7.2. As despesas a que se refere o item 7.1 x) acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- b) extração de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não entregues dentro de 30 (trinta) dias corridos ou outro prazo estipulado pelo órgão público competente;
- c) desde que prévia e expressamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, as despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário;
- d) desde que prévia e expressamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, as despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias reais e garantia adicional

fidejussória objeto dos itens 4.11 e 4.12 acima, assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de vencimento antecipado das Debêntures; e

- e) desde que prévia e expressamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, os eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.

7.2.1. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser previamente aprovadas, e adiantadas pelos titulares de Debêntures e posteriormente ressarcidas pela Emissora, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de escritório de primeira linha, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures, desde que tais despesas, custas e/ou qualquer outro encargo sejam comprovados e a preços de mercado. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de Debêntures para cobertura do risco de sucumbência.

CLÁUSULA OITAVA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão, a Planner Trustee DTVM LTDA., qualificada no preâmbulo da Escritura de Emissão, que, por meio deste ato, expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas perante a Emissora.

8.2. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara que:

- a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todas suas Cláusulas e condições;
- c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- e) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações e artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada (“Instrução CVM 28”), para exercer a função que lhe é conferida;
- f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, na Data de Emissão;
- j) verificou, na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, a regularidade da constituição das Garantias Reais e da Fiança descritas nos itens 4.11, 4.12 e no Anexo I, bem como sua suficiência e exequibilidade; e
- k) que não exerce a função de representante de debenturistas em outra emissão da Emissora ou em sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo.

8.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento das Debêntures (a ser definida) ou até sua efetiva substituição.

8.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a remuneração equivalente a parcelas anuais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada uma, sendo a 1ª parcela devida no 5º (quinto) dia útil após a assinatura desta Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas.

8.4.1. Os pagamentos das parcelas de remuneração descritas na Cláusula 8.4 acima deverão ser feitos ao Agente Fiduciário acrescidos dos valores relativos aos impostos e contribuições incidentes diretamente sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos

multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como, quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

8.4.2. As parcelas referidas na Cláusula 8.4 acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (“IGPM”) ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada *pro rata temporis*.

8.4.3. Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em caso de reestruturação prévia das condições das Debêntures após a subscrição, será devido ao Agente Fiduciário, uma remuneração adicional correspondente a R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) a assessoria aos titulares das Debêntures, (b) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os titulares das Debêntures, (c) a implementação das consequentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora, e para (d) a execução das Garantias Reais, Fiança ou das Debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado.

8.4.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia em decorrência da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo o valor em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGPM, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

8.4.5. A remuneração descrita na Cláusula 8.4 acima será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não inclui o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

8.4.6. A remuneração estipulada na Cláusula 8.4 acima não inclui as despesas razoáveis consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadas, despesas com especialistas, tais como, auditoria e/ou fiscalização entre outros, respeitado o disposto nas Cláusulas 7.2 e 7.2.1 acima.

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

- a) proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

- b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro (i) desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESC; (ii) dos Contratos de Garantia, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;
- f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- h) verificar a regularidade da constituição das Garantias Reais e da Fiança a que se referem os itens 4.11, 4.12 e o Anexo I desta Escritura de Emissão, bem como sua suficiência e sua exequibilidade;
- i) intimar a Emissora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- j) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões que estejam dentro do prazo de vigência dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades, as quais deverão ser apresentadas em até 15 dias corridos da data de solicitação;
- k) solicitar, quando considerar necessário, às expensas da Emissora, e desde que justificada, auditoria extraordinária na Emissora;
- l) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;

- m) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- n) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:
 - a. eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - b. alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
 - c. comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
 - d. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - e. resgate, amortização do Valor Nominal Unitário, conversão, repactuação e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora;
 - f. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - g. relação dos bens e valores entregues ao Agente Fiduciário, compreendendo sua administração e/ou prepostos;
 - h. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
 - i. declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures;
 - j. existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - 1) denominação da companhia ofertante;
 - 2) valor da emissão;
 - 3) quantidade de debêntures emitidas;

- 4) espécie;
 - 5) prazo de vencimento das debêntures;
 - 6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
 - 7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- k. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário; e
 - l. pagamento de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- o) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso (n) anterior aos titulares de Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
 - a. na sede da Emissora;
 - b. na sede do Agente Fiduciário;
 - c. na CETIP; e
 - d. na sede do Coordenador Líder.
 - p) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados no item anterior;
 - q) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Escriturador e à CETIP;
 - r) coordenar o sorteio das debêntures a serem resgatadas ou amortizadas, inutilizando os certificados correspondentes às debêntures resgatadas;
 - s) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer da Emissora;
 - t) notificar os titulares de Debêntures, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais mencionados no item 2.2 acima, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela

Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações; comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;

- u) informar aos Debenturistas, assim que seja comunicado pela Emissora, a existência de qualquer valor disponível para recebimento por parte dos Debenturistas em razão das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora;
- v) disponibilizar diariamente, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos titulares das Debêntures, por meio do site www.fiduciario.com.br ou em sua central de atendimento; e
- w) acompanhar com a Emissora e o Banco Liquidante em cada Data de Pagamento de Remuneração, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura de Emissão.

8.6. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos titulares das Debêntures na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura de Emissão:

- a) declarar, observadas as condições da presente Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- b) executar as garantias reais e garantia adicional fidejussória descritas nos itens 4.11 e 4.12 acima, bem como quaisquer outras garantias constituídas, em favor dos Debenturistas;
- c) requerer a falência da Emissora, somente na hipótese de não haver garantias reais;
- d) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e
- e) representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção e/ou liquidação extrajudicial da Emissora, se for o caso.

8.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas a) a d) acima se a Assembleia Geral de Debenturistas assim autorizar por deliberação da unanimidade das debêntures em circulação. Na hipótese da alínea e), bastará a aprovação de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em Circulação.

8.7. Nas hipóteses de ausência impedimentos temporários, renúncia, liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução, falência ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos

contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo Agente Fiduciário superior à ora avençada.

8.7.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos titulares de Debêntures, pedindo sua substituição.

8.7.2. É facultado aos titulares de Debêntures, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

8.7.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos na Instrução CVM n.º 28 e eventuais normas posteriores aplicáveis.

8.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado nos termos do item 2.3.

8.7.5.1 O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos titulares de Debêntures em forma de aviso nos termos do item 4.7 acima.

8.7.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

8.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos

Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, e ao previsto na presente Escritura de Emissão, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou na presente Escritura de Emissão.

CLÁUSULA NONA – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. À Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e a Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série (todas em conjuntos referidas simplesmente como “Assembleia Geral de Debenturistas”) aplicar-se-á o disposto no Artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

9.2. A Assembleia Geral de Debenturistas de cada Série pode ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, (iii) pelos Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação de cada Série, ou (iv) pela CVM. Para deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas das quais deverão participar os Debenturistas da Primeira Série, e os Debenturistas da Segunda Série, nos termos desta Escritura de Emissão e da regulamentação aplicável, a convocação poderá ser feita: (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, (iii) por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou (iv) pela CVM.

9.3. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas de cada Série e das Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de seus atos, conforme previsto no item 2.2 desta Escritura de Emissão, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas de cada Série e as Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias corridos, contados da data da primeira publicação da convocação. A Assembleia Geral de Debenturistas da referida Série e a Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação.

9.5. A Assembleia Geral de Debenturistas de cada Série se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas de cada Série que representem a metade, no mínimo, das Debêntures da respectiva Série em Circulação, conforme definido nos itens 9.10 e 9.11 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer *quórum*.

9.6. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Debenturistas que representem a maioria, no mínimo, das Debêntures em Circulação,

conforme definido nos itens 9.10 e 9.11 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer *quórum*.

9.7. A presidência caberá a pessoa eleita pelos Debenturistas de cada Série ou àquele que for designado pela CVM.

9.8. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas de cada Série, a cada Debênture da respectiva Série caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto no item 9.9 e 9.10 abaixo, todas as deliberações tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas de cada Série deverão ser aprovadas pelos Debenturistas da respectiva Série que representem, no mínimo, 86% (oitenta e seis por cento) das Debêntures em Circulação.

9.9. As alterações na Remuneração, nas condições de prazo, amortização e espécie das Debêntures, nas hipóteses de vencimento antecipado, bem como alterações a qualquer *quorum* de deliberação previsto nesta Escritura de Emissão, e qualquer alteração nas garantias, deverão contar com a aprovação de Debenturistas representando 95% (noventa e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

9.9.1. As alterações das disposições estabelecidas nesta Cláusula Nona deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 95% (noventa e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

9.10. As deliberações tomadas pelos Debenturistas de cada Série, no âmbito de sua competência legal, observados os *quóruns* estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação da respectiva Série, conforme definido nos itens 9.11 e 9.12 abaixo, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas da Série ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.11. Para fins de fixação de quórum, considera-se “Debêntures da Primeira Série em Circulação” todas as Debêntures da Primeira Série subscritas da presente Emissão, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

9.12. Para fins de fixação de quórum, considera-se “Debêntures da Segunda Série em Circulação” todas as Debêntures da Segunda Série subscritas da presente Emissão, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

9.13. Para fins de fixação de quórum, considera-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas da presente Emissão, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DA FIADORA

10.1. A Emissora e a Fiadora neste ato declaram e garantem aos Debenturistas, que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, cada qual, individualmente:

- a) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de (sendo a Emissora sociedade de capital aberto), de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e a emissão e a colocação das Debêntures não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já previstos nesta Escritura de Emissão, ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido

para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto (i) a inscrição da Escritura de Emissão na JUCESC, (ii) o registro das Debêntures na CETIP, e (iii) o registro dos Contratos de Garantia nos respectivos cartórios de títulos e documentos e/ou registros de imóveis.

- f) a Emissora e a Fiadora têm todas as autorizações e licenças necessárias exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas nesta data;
- g) a Emissora e a Fiadora estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- h) as demonstrações financeiras da Emissora e da Fiadora, datadas de 31 de dezembro de 2014, e as informações trimestrais da Emissora referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2015, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquela data e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora ou da Emissora de forma consolidada;
- i) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- j) não há qualquer ligação entre a Emissora e/ou a Fiadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- k) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- l) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- m) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- n) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures da mesma espécie de sua emissão dentro do

prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

- o) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência; e
- p) cumprirá com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão.
- q) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia em relação à Emissora e à Oferta Restrita, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- r) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos potenciais Investidores Profissionais são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- s) esta Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil;
- t) a Emissora declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência da Emissão a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e que a utilização dos recursos decorrentes das Debêntures não implicará na violação da referida legislação; e
- u) cumpre as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma de Lei n.º 12.846.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

11.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

PORTOBELLO S.A.

Rodovia BR 101, km 163, s/n.

CEP 88200-000

Tijucas – SC

At.: John Suzuki

Telefone: (48) 3279-2208 E-mail: john.suzuki@portobello.com.br; dri@portobello.com.br

Para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar

São Paulo – SP

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

Para a Fiadora:

PORTOBELLO SHOP S.A.

Rodovia BR 101, km 163, s/n.

CEP 88200-000

Tijucas – SC

At.: John Suzuki

Telefone: (48) 3279-2208 E-mail: john.suzuki@portobello.com.br; dri@portobello.com.br

Para o Banco Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal

CEP: 04344-902

At.: Luiz Petito

Tel.: 11 – 2740-2596

E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

Para o Escriturador:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º Andar

CEP: 04538-132

At.: Luiz Petito

Tel.: 11 – 2740-2596

E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

11.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama 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 através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de Debêntures em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda supra, obrigando as partes por si e seus sucessores.

12.3. O cumprimento, pelas Partes, das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, na forma regulamentar vigente, está condicionado à celebração, pela Emissora e demais partes, do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 2ª Emissão da Portobello S.A. e dos Contratos de Garantia.

12.4. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.5. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.6. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil e, quando aplicável, nos termos do artigo 784, inciso III do Novo Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes, do Código de Processo Civil e, quando aplicável, nos termos do artigo 815 e seguintes do Novo Código de Processo Civil.

12.7. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.8. Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora e o Agente Fiduciário, em 8 (oito) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 17 de novembro de 2015

(páginas de assinaturas seguem a seguir)

Página 1/4 de assinaturas do 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.

PORTOBELLO S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página 2/4 de assinaturas do 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.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página 3/4 de assinaturas do 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.

PORTOBELLO SHOP S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página 4/4 de assinaturas do 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.

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO I

Relação de Imóveis Passíveis de Serem Hipotecados, conforme 4.11.1 (ii) da Escritura de Emissão

MATRÍCULA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS
14.005	Ofício de Registro de Imóvel de Marechal Deodoro - Alagoas	Portobello S.A.
7.479	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas – Santa Catarina	Portobello S.A.
6.280	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas – Santa Catarina	Portobello S.A.
6.279	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas – Santa Catarina	Portobello S.A.
23.175	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo – Santa Catarina	Portobello S.A.
11.122	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo – Santa Catarina	Portobello S.A.
11.121	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo – Santa Catarina	Portobello S.A.