

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES DA ECO HILLS S.A.**

Pelo presente instrumento particular, **ECO HILLS S.A.**, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 225, Batel, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CGC/MF. sob o nº 02.151.985/0001-81, representada na forma prevista pelo seu Estatuto Social, doravante denominada **EMISSORA; CASA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA LTDA.**, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 225, Batel, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CGC/MF. sob o nº 77.057.925/0001-01, representada na forma prevista pelo seu Contrato Social, doravante denominada **INTERVENIENTE ANUENTE**; e como **AGENTE FIDUCIÁRIO: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 2.439, 11º andar, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.806.535/0001-54, representando a comunhão de debenturistas adquirentes das debêntures objeto da presente emissão, vêm, na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura Particular de 1ª (Primeira) Emissão Pública de Debêntures Simples, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é celebrada com base na autorização deliberada na 1ª (primeira) Assembléia Geral Extraordinária da **EMISSORA**, realizada em 10 de outubro de 1997.

II - DOS REQUISITOS

A emissão das debêntures simples será feita com observância dos seguintes requisitos:

1) REGISTRO DE EMISSÃO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS-CVM:

A emissão, em série única, será registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, na forma das Leis nºs 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

2) ARQUIVAMENTO DA ATA DA 1ª (PRIMEIRA) ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

A Ata da 1ª (primeira) Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 10 de outubro de 1997, que deliberou sobre a emissão das debêntures e aprovou as suas características gerais, deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná.

3) REGISTRO DA ESCRITURA DE EMISSÃO:

*A presente Escritura de Emissão, por instrumento particular, será registrada no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição da **EMISSORA**, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404/76.

III - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS COM A EMISSÃO

Os recursos captados com a colocação pública das debêntures simples desta emissão serão integralmente utilizados na construção e comercialização do empreendimento imobiliário denominado Edifício Ecoville Hills, cujas características são as seguintes:

- 1) Edifício: Ecoville Hills.
- 2) Localização: Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, Bairro - Ecoville, Curitiba - PR.
- 3) Indicação Fiscal: 17-021-246.000.
- 4) Área a ser Construída: 12.682,29 m²
- 5) Área a ser Comercializada: 14.186,86 m²
- 6) Número de Pavimentos - Tipo: 22 pavimentos e mais 2 sub-solos com garagens.
- 7) Número de Unidades: 80.

IV - DO TÍTULO E SUA EMISSÃO

As debêntures, cujas condições gerais e características seguem abaixo transcritas, serão emitidas observando-se o seguinte:

1) QUANTIDADE DE DEBÊNTURES A SEREM EMITIDAS:

Será emitido um total de 770 (setecentas e setenta) debêntures simples.

2) SÉRIES:

A emissão será realizada em 1 (uma) única série.

3) DATA DA EMISSÃO:

Para todos os efeitos legais, a data da emissão das debêntures será 1º de novembro de 1997.

4) VALOR NOMINAL UNITÁRIO E VALOR TOTAL DA EMISSÃO:

As debêntures representativas desta emissão terão o valor nominal unitário, na data da emissão prevista no item 3, de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante de R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais).

5) FORMA:

As debêntures terão a forma escritural, não endossáveis.

6) MODALIDADE:

Simple, não conversíveis em ações.

7) ESPÉCIE:

As debêntures serão da espécie subordinada, com garantia fidejussória da **CONTROLADORA, CASA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA LTDA.**

8) PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO:

As debêntures representativas desta emissão deverão ser subscritas e integralizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir data de realização da 1ª (primeira) Assembléia Geral Extraordinária da **EMISSORA** que deliberou sobre a emissão, realizada em 10 de outubro de 1997.

9) VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES:

As debêntures vencerão no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contado a partir da data de emissão estabelecida no item 3, ou seja, vencerão em 1º de julho de 2.001.

10) PROCEDIMENTO:

Na colocação das debêntures junto ao público, será adotado o regime de procedimento diferenciado de distribuição, referido no artigo 33, da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

11) COLOCAÇÃO:

O lançamento das debêntures será público, com a intermediação de Instituição(ões) Financeira(s), mediante atendimento preferencial aos seus clientes, inexistindo reservas antecipadas, lotes mínimos e máximos.

12) MODO E PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO:

12.1) As debêntures serão integralizadas sempre à vista.

12.2) O preço unitário para integralização das debêntures, deverá ter o seu valor nominal fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado na forma prevista no item 13, acrescido de juros remuneratórios, conforme estabelecido no item 14, calculados a partir da data de emissão prevista no item 3, até a data da integralização.

13) BASE DE REMUNERAÇÃO:

A base de remuneração das debêntures representativas desta emissão será a Taxa ANBID, informada pela Associação Nacional de Bancos de Investimento e Desenvolvimento, utilizando-se para tanto, sua variação acumulada, a partir da data de emissão prevista no item 3, observando-se ainda o que segue:

13.1.) Na hipótese de atraso na divulgação da Taxa ANBID ou ainda em caso de sua indisponibilidade por ocasião da aquisição facultativa ou do vencimento antecipado das debêntures, o valor a ser pago será calculado com base na última Taxa ANBID disponível, calculado "pro rata temporis" se necessário. A diferença será paga aos debenturistas, devendo seu efetivo pagamento ocorrer no 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente, devidamente atualizado conforme definido acima.

13.2) Na hipótese de extinção da Taxa ANBID ou, se em virtude da superveniência de normas legais ou regulamentares, esta não puder ser utilizada nas emissões de debêntures, ou ainda, caso se alterem os critérios de sua aplicabilidade nas aludidas emissões, as novas regras ou alterações nos critérios de aplicação serão automaticamente aplicáveis à emissão que ora se trata, sendo posteriormente realizada a devida re-ratificação desta Escritura de Emissão.

14) JUROS REMUNERATÓRIOS:

As debêntures representativas desta emissão perceberão juros remuneratórios de 2% (dois por cento) ao ano, a partir da data da emissão estabelecida no item 3, computados na base de 360 (trezentos e sessenta) dias, incidentes sobre o seu valor nominal atualizado, pagos anualmente, sempre no primeiro dia útil após o término dos 12 (doze) meses. A **EMISSORA** pagará "pro rata temporis" os juros devidos até o dia do efetivo pagamento, nas hipóteses de aquisição facultativa e vencimento antecipado.

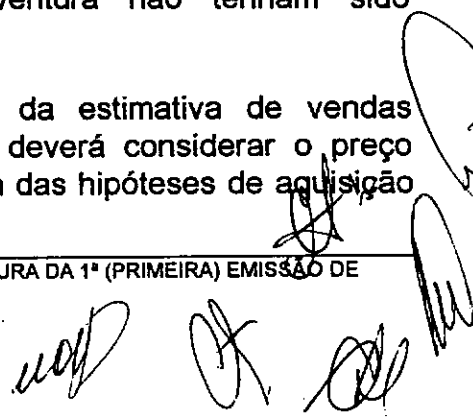
14.1) Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação desta emissão, até o primeiro dia útil subsequente, se essa data coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário, sem nenhum acréscimo, a qualquer título, dos valores a serem pagos.

15) PRÊMIO:

Na data de vencimento das debêntures, estabelecida no item 9, a **EMISSORA** deverá pagar aos debenturistas um prêmio equivalente a 5% (cinco por cento) do total das receitas brutas de vendas das unidades do Edifício Ecoville Hills, apuradas até a referida data de vencimento.

15.1) Nas hipóteses de aquisição facultativa ou vencimento antecipado das debêntures, previstas respectivamente nos itens 18 e 19, a **EMISSORA** deverá pagar aos titulares das debêntures em circulação, um prêmio correspondente a 5% (cinco por cento) das receitas brutas das vendas das unidades do Edifício Ecoville Hills, apuradas na data de ocorrência de um dos eventos acima mencionados, devendo ser adicionado às referidas receitas brutas de vendas, o valor equivalente à estimativa de vendas das unidades que porventura não tenham sido comercializadas.

15.2) Para o fim de cálculo do valor decorrente da estimativa de vendas mencionada no sub-item 15.1 acima, a **EMISSORA** deverá considerar o preço médio das vendas, praticados até a data de ocorrência das hipóteses de aquisição



facultativa ou vencimento antecipado das debêntures, das unidades que compõem o Edifício Ecoville Hills.

15.3) O valor do prêmio previsto no item 15.1 deverá ser pago pela **EMISSORA** ao debenturista, na data em que ocorrer o vencimento antecipado ou a aquisição facultativa das debêntures.

15.4) Os valores recebidos pelos debenturistas a título de prêmio, deverão ser previamente auditados pela empresa de auditoria externa independente a ser contratada pela **EMISSORA**.

16) PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA:

Os pagamentos referentes à amortização do principal, juros remuneratórios e prêmio, a que fizerem jus os debenturistas, serão efetuados mediante utilização dos procedimentos adotados pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou ainda, em Instituição(ões) Financeira(s) contratada(s) para este fim, pela **EMISSORA**.

17) JUROS MORATÓRIOS:

A taxa de juros remuneratórios, estabelecida no item 14, será elevada para 12% (doze por cento) ao ano, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, no caso de impontualidade da **EMISSORA** no pagamento dos juros remuneratórios e demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, calculados desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data da regularização desta obrigação, tudo sem prejuízo do vencimento antecipado das debêntures, previsto no item 19.

18) AQUISIÇÃO FACULTATIVA:

A **EMISSORA** poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado debêntures desta emissão, que estejam em circulação, por preço não superior ao de seu valor nominal atualizado, acrescido de juros remuneratórios, observado o disposto no parágrafo 2º, do art. 55, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. As debêntures, objeto deste procedimento, não poderão ser novamente colocadas no mercado e terão seu vencimento antecipado.

19) VENCIMENTO ANTECIPADO:

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das debêntures representativas desta emissão e exigir o imediato pagamento, pela **EMISSORA**, do valor nominal atualizado "pro rata temporis" até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de juros remuneratórios, na ocorrência dos seguintes fatos:

19.1) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a **EMISSORA**;

19.2) pedido de concordata preventiva formulado pela **EMISSORA**;

19.3) decretação de falência da **EMISSORA**;

19.4) falta de cumprimento, pela **EMISSORA**, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanada em 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento do aviso escrito que lhe for enviado pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**;

19.5) vencimento antecipado de qualquer dívida da **EMISSORA**, em razão de inadimplência contratual, e cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da **EMISSORA**, previstas nesta Escritura de Emissão.

20) PUBLICIDADE:

Todos os atos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos debenturistas, deverão ser veiculados, na forma de avisos, em jornais onde a **EMISSORA** realiza suas publicações legais.

21) DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS DEBENTURISTAS:

O não recebimento pelos debenturistas desta emissão, dos valores correspondentes a qualquer das obrigações pecuniárias da **EMISSORA**, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela mesma, não lhe dará direito ao recebimento de juros remuneratórios, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

V - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A **EMISSORA** está adicionalmente obrigada a:

1) Fornecer ao AGENTE FIDUCIÁRIO:

- 1.1)** dentro de no máximo 60 (sessenta) dias após o término de cada trimestre de seu exercício social, cópia das Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas relativas a esse período, revisadas pela empresa de auditoria externa independente a ser contratada;
- 1.2)** dentro de no máximo 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, Demonstrações Contábeis completas referentes ao período, conforme exigências da legislação aplicável, com o parecer da empresa de auditoria externa independente a ser contratada;
- 1.3)** cópia das informações periódicas e eventuais, exigidas pela Instrução nº 202, de 6 de dezembro de 1993, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM; e
- 1.4)** imediatamente, qualquer informação razoável que lhe venha a ser solicitada, e permitir que representantes do **AGENTE FIDUCIÁRIO** ou da empresa de auditoria externa independente, legalmente constituídos e contratados e previamente

indicados, visitem as dependências onde sejam conduzidos os negócios da **EMISSORA**, e que tenham acesso aos seus livros e registros contábeis.

- 2) Não pagar dividendos, salvo o disposto no artigo 202, da lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, nem qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, se estiver por mais de 30 (trinta) dias em mora relativamente ao pagamento dos juros remuneratórios, relativos às debêntures objeto da presente Escritura de Emissão, cessando tal proibição, tão logo seja purgada a mora.
- 3) Submeter, na forma da lei, suas Demonstrações Contábeis a exame de empresa de auditoria externa independente a ser contratada, registrada na Comissão de Valores Mobiliários-CVM.
- 4) Efetuar e manter sempre atualizado perante a Comissão de Valores Mobiliários-CVM, o Registro de Companhia Aberta, nos termos da Instrução nº 202, de 6 de dezembro de 1993, da Comissão de Valores Mobiliários-CVM, fornecer aos seus debenturistas as Demonstrações Contábeis previstas no artigo 176, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e, com periodicidade mínima de 3 (três) meses, as Informações Trimestrais (ITR's).
- 5) Manter em adequado funcionamento, serviço de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar eficiente tratamento aos titulares das debêntures, ou contratar instituição(ões) financeira(s) autorizada(s) a prestar esse serviço.
- 6) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes.
- 7) Não realizar operação fora de seu objeto social específico, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares vigentes.

VI - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **EMISSORA** constitui e nomeia **AGENTE FIDUCIÁRIO** da emissão objeto da presente Escritura, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, retro-qualificada, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, **ECO HILLS S.A.**, a comunhão dos titulares das debêntures.

1) DECLARAÇÃO

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** dos debenturistas, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara:

- 1.1) sob as penas da Lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, para exercer a função que lhe é atribuída;
- 1.2) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- 1.3) aceitar integralmente a presente Escritura de Emissão, em todas as suas cláusulas e condições;

1.4) o **AGENTE FIDUCIÁRIO** também declara não ter qualquer ligação com a **EMISSORA**, que o impeça de exercer plenamente suas funções.

2) REMUNERAÇÃO:

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** receberá, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de honorários, pagos anualmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no 1º (primeiro) dia útil após a publicação do 1º (primeiro) anúncio de início de distribuição pública das debêntures da presente emissão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os pagamentos do item 2 supra, serão atualizados anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços para o Mercado (IGPM) ou, na falta desta ou na impossibilidade de sua utilização, pelo mesmo critério da base de remuneração das debêntures, a partir da data da assinatura desta Escritura de Emissão até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada "pro rata die", se necessário.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora na forma definida para as obrigações tratadas na presente Escritura de Emissão.

3) SUBSTITUIÇÃO

Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, uma Assembléia dos Debenturistas para a escolha do novo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, a qual poderá ser convocada pelo próprio **AGENTE FIDUCIÁRIO** a ser substituído, pela **EMISSORA**, por debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos títulos em circulação, ou pela Comissão de Valores Mobiliários-CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do término final do prazo acima citado, caberá à **EMISSORA** efetua-la, sendo certo que a Comissão de Valores Mobiliários-CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumir o processo de escolha do novo **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese do **AGENTE FIDUCIÁRIO** não poder continuar a exercer as funções, por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo sua substituição.

PARÁGRAFO SEGUNDO

É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das debêntures no mercado, proceder à substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e à indicação de seu eventual substituto, em Assembléia especialmente convocada para esse fim.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** fica sujeita a comunicação prévia à Comissão de Valores Mobiliários-CVM.

PARÁGRAFO QUARTO

A substituição em caráter permanente do **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá ser objeto de imediato aditamento à presente Escritura de Emissão, devendo o mesmo ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis no qual foi registrada esta Escritura de Emissão.

PARÁGRAFO QUINTO

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** entrará no exercício de suas funções a partir da data da assinatura da presente Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição.

PARÁGRAFO SEXTO

Na hipótese de substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, este deverá proceder à restituição proporcional da remuneração referida no item 2 acima.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Aplicam-se às hipóteses de substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, as normas e preceitos da Comissão de Valores Mobiliários-CVM.

4) DEVERES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

- 4.1) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício da sua função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- 4.2) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- 4.3) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de sua função;
- 4.4) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- 4.5) promover nos competentes órgãos, caso a **EMISSORA** não o faça, o Registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos às expensas da **EMISSORA**, sanando as lacunas e irregularidades porventura nela existentes. Neste caso, o Oficial do Registro notificará a administração da **EMISSORA** para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

- 4.6) acompanhar a observância da periodicidade na prestação, pela **EMISSORA**, das informações obrigatórias, alertando-os acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- 4.7) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas características das debêntures;
- 4.8) verificar a regularidade da constituição das garantias prestadas pela **EMISSORA**, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- 4.9) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos Distribuidores Cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da **EMISSORA**;
- 4.10) solicitar, quando julgar necessária, a realização de auditoria extraordinária na **EMISSORA**;
- 4.11) convocar, quando necessária, a Assembléia de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a **EMISSORA** deverá efetuar suas publicações;
- 4.12) comparecer à Assembléia dos Debenturistas, com a finalidade de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- 4.13) elaborar relatório anual destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "b", da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
- 4.13.1) eventuais omissões ou inverdades de que tenha conhecimento, contidas nas informações divulgadas pela **EMISSORA** ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela **EMISSORA**;
- 4.13.2) alterações estatutárias da **EMISSORA**, ocorridas no período;
- 4.13.3) comentários sobre as Demonstrações Contábeis da **EMISSORA**, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da **EMISSORA**;
- 4.13.4) posição da distribuição e colocação pública das debêntures no mercado;
- 4.13.5) pagamento de juros remuneratórios das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures pela **EMISSORA**;
- 4.13.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão pública de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da **EMISSORA**;

- 4.13.7) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- 4.13.8) cumprimento das obrigações assumidas pela **EMISSORA** neste instrumento;
- 4.13.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de **AGENTE FIDUCIÁRIO**;
- 4.14) colocar o relatório de que trata o sub-item 4.13 à disposição dos debenturistas, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da **EMISSORA**, ao menos nos seguintes locais:
- 4.14.1) na(s) sede(s) da **EMISSORA**;
- 4.14.2) na Comissão de Valores Mobiliários-CVM;
- 4.14.3) nas Bolsas de Valores, quando for o caso;
- 4.14.4) nas instituição(ões) que vier(em) a ser contratada(s) para liderar(em) a colocação ou participar(em) na condição de subcontratadas para colocação pública das debêntures;
- 4.15) publicar, nos órgãos da imprensa em que a **EMISSORA** deverá efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados nos sub-itens 4.14.1 a 4.14.4;
- 4.16) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à **EMISSORA** e, se for o caso, à Instituição Financeira prestadora de serviços de debêntures escriturais;
- 4.17) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste instrumento, especialmente daquelas impositivas de obrigações da **EMISSORA**;
- 4.18) notificar os debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sobre qualquer inadimplemento por parte da **EMISSORA**, das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados os esclarecimentos. Comunicação de igual teor deverá ser enviada:
- 4.18.1) à Comissão de Valores Mobiliários-CVM;
- 4.18.2) às Bolsas de Valores, quando for o caso.

5) ATRIBUIÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a **EMISSORA** ou terceiros coobrigados, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos debenturistas e da realização de seus créditos, devendo em caso de inadimplemento da **EMISSORA**:

- 5.1) declarar, observadas as condições da presente Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- 5.2) tomar qualquer providência para a realização dos créditos dos debenturistas;
- 5.3) representar os debenturistas em processo de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da **EMISSORA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá exercer a atribuição prevista no sub-item "5.1" acima, na ocorrência do inadimplemento de qualquer obrigação proveniente da presente Escritura de Emissão.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **AGENTE FIDUCIÁRIO** somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos sub-itens "5.1" a "5.3" acima se, convocada a Assembléia dos Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação unânime dos titulares de todas as debêntures em circulação.

6) DESPESAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A **EMISSORA** ressarcirá o **AGENTE FIDUCIÁRIO** de todas as despesas em que o mesmo tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas, ou para realizar seus créditos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O ressarcimento a que se refere esta cláusula, será efetuado imediatamente após a entrega à **EMISSORA** dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente feitas e necessárias à proteção dos direitos dos debenturistas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As despesas a que se refere esta cláusula compreenderão, inclusive, as seguintes:

- a) publicação de relatórios, notificações e fatos relevantes conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outros que vierem ser exigidos por normas aplicáveis;
- b) extração de certidões;
- c) locomoções entre Estados da Federação, e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções;
- d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que venham a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos debenturistas;

- e) com a empresa de auditoria externa independente, quando esta for contratada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O crédito do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas, que não tenham sido saldados na forma do parágrafo primeiro, será acrescido à dívida da **EMISSORA** e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

VII - DA RENÚNCIA

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão.

VIII - DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

- 1) Os titulares das debêntures de que trata esta Escritura de Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembléia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos debenturistas;
- 2) A Assembléia dos Debenturistas poderá ser convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, pela **EMISSORA**, por debenturista(s) que represente(m), no mínimo, 10% (dez por cento) das debêntures em circulação, ou pela Comissão de Valores Mobiliários-CVM;
- 3) Aplica-se à Assembléia de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6. 404, de 15 dezembro de 1976, para a Assembléia Geral de Acionistas;
- 4) A Assembléia se instalará em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. A presidência da Assembléia caberá ao debenturista que for eleito pelos presentes ou aquele que for designado pela Comissão de Valores Mobiliários-CVM;
- 5) Na hipótese da Assembléia não ter sido convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, o mesmo deverá comparecer e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas;
- 6) Nas deliberações da Assembléia, cada debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não;
- 7) Quaisquer modificações nas condições das debêntures, objeto da presente Escritura de Emissão, dependerão da aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures em circulação;
- 8) Para efeito da constituição do "quorum" a que se refere esta cláusula, serão excluídas do número de debêntures, as pertencentes à **EMISSORA**

IX - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem justos e contratados, assinam a presente Escritura de Emissão em 06 (seis) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de (02) duas testemunhas que também a assinam.

Curitiba, 16 de outubro de 1997.

[Signature]
ECO HILLS S.A.
EMISSORA

[Signature]
CASA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA LTDA.
INTERVENIENTE ANUENTE

[Signature]
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Olavo
Serviço
Brazal

FIRMA RE-
CONHECIDA

RECONHECIDA

10000000
00000000
00000000

TESTEMUNHAS:

7º TABELIÃO

7º TABELIÃO

1 - *[Signature]*
Nome: CLAUDIA FERREIRO TROLLI
CPF: 008.305.068-39

2 - *[Signature]*
Nome: ROGERIO MONTEFUSCO A. PESSOA
CPF: 423.490.873-87

MOTTA - 9º Tabelionato
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) indicadas de:
CURITIBA, 21 de outubro de 1997

RECONHECIDA
MOTTA

ESTA FOLHA FAZ PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO BANCÁRIO DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES DA ECO HILLS S.A.

3.º OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR - 3.º OFÍCIO

Certifico que a 1.ª Via deste documento foi
Distribuída sob n.º 251 do Livro 2.º
Ao 6.º Ofício de Registro de Imóveis.
Curitiba, 21 de Outubro de 1997

3.º Distribuidor

7.º TABELIÃO - DR. ANGELO VOLPI NETO
CURITIBA - PARANA

RECONHEÇO e dou feição por SEMELHANÇA a(s)
firma(s) retro assinada(s) de:
10168524 - CLAUDIA FERREIRA TROLLI.....
10220242 - ROGERIO MONTEIRO ARRAYS.....
PESSOA.....

Em testemunho da verdade.
CURITIBA, 21 de Outubro de 1997

07 - VALMIR RIBEIRO
ESCREVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6.ª Circunscriç. CURITIBA-PR

Protocolado sob n.º 255.148 L.º 1.

Registrado sob n.º Reg. Aux. 3.292

Averbado sob n.º

Em 22 de out de 1997

Oficial

BO SERVIÇO NOTARIAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

R.15 de Novembro, nº 317-São Paulo-Fone: 239.03.22

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de: CARLOS ARNALDO BORGES DE SOUZA, MARCOS
JOSE DOS SANTOS,

SÃO PAULO, 16 de outubro de 1997

Pago R\$ 1,66 EM TEST. DA VERDADE 111/188

446816893617881973576-101 - Valido somente com

