

Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 2ª Emissão de Debêntures Simples da



WTORRE PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 07.875.234/0001-21 – NIRE 35.300.328.736

Rua George Eastman, 280, sala 60 – Vila Tramontano, CEP 05690-000 – São Paulo, SP

No montante total de

R\$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

Código ISIN: BRWTORDBS014

Rating Fitch: Ratings: BBB-

Distribuição pública de 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas, escriturais, da espécie com garantia real e, adicionalmente, com garantia fidejussória, emitidas em série única (“**Debêntures**”), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) em 01 de março de 2011 (“**Data de Emissão**”), perfazendo o valor total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“**Oferta**”), relativas à 2ª emissão (“**Emissão**”) da WTORRE PROPERTIES S.A. (“**WTorre**” ou “**Companhia**” ou “**Emissora**”).

A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Assembleia Geral de Acionistas da WTorre realizada em 8 de outubro de 2010, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) em 18 de outubro de 2010, sob nº 372.971/10-6, e publicada nos jornais “Valor Econômico” e “Diário Oficial do Estado de São Paulo” em 20 de outubro de 2010. As Debêntures terão prazo de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 01 de março de 2015.

A Oferta é regida pela “Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrada entre a Companhia e a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, representando a comunhão dos debenturistas da presente emissão, na qualidade de agente fiduciário e representante dos debenturistas, em 21 de outubro de 2010 e arquivada na JUCESP em 28 de outubro de 2010, sob o nº ED-000603-8/000 (“**Escritura de Emissão**”), pelo 1º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrado entre a Companhia e a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., em 16 de novembro de 2010 e arquivado na JUCESP em 22 de novembro de 2010, sob o nº ED000603-8/001 (“**1º Aditamento da Escritura de Emissão**”) pelo 2º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrado entre a Companhia e a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., em 24 de novembro de 2010 e arquivado na JUCESP em 01 de dezembro de 2010, sob o nº ED-000603-8/002 (“**2º Aditamento da Escritura de Emissão**”), pelo 3º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrado entre a Companhia e a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., em 13 de janeiro de 2011 e arquivado na JUCESP em 20 de janeiro de 2011, sob o nº ED000603-8/003 (“**3º Aditamento da Escritura de Emissão**”) e pelo 4º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrado entre a Companhia e a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., em 31 de janeiro de 2011 e arquivado na JUCESP em 07 de fevereiro de 2011, sob o nº ED000603-8/004 (“**4º Aditamento da Escritura de Emissão**”). O 1º Aditamento da Escritura de Emissão foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da WTorre realizada em 16 de novembro de 2010, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 19 de novembro de 2010, sob nº 414.421/10-3, e publicada nos jornais “Valor Econômico” e “Diário Oficial do Estado de São Paulo” em 24 de novembro de 2010. O 2º Aditamento da Escritura de Emissão foi realizado para incorporar alguns ajustes solicitados pela ANBIMA durante sua análise e seu conteúdo independe de aprovação pela Assembleia Geral dos Acionistas da WTorre). O 3º Aditamento da Escritura de Emissão foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da WTorre realizada em 13 de janeiro de 2011, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob nº 31.704/11-6, e publicada no jornal “Valor Econômico” em 03 de fevereiro de 2011 e no jornal “Diário Oficial do Estado de São Paulo” em 09 de fevereiro de 2011. O 4º Aditamento da Escritura de Emissão foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da WTorre realizada em 31 de janeiro de 2011, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 04 de fevereiro de 2011, sob o nº 47.282/11-3, e publicada nos jornais “Valor Econômico” e “Diário Oficial do Estado de São Paulo” em 10 de fevereiro de 2011. As Debêntures serão objeto de distribuição pública sob regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. (“**Coordenador Líder**”), do BES INVESTIMENTO DO BRASIL S.A. – BANCO DE INVESTIMENTO e do DEUTSCHE BANK S.A. – BANCO ALEMÃO (“**Coordenadores Contratados**”). As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, respectivamente, no SDT - Módulo de Distribuição de Títulos e no SND - Módulo Nacional de Debêntures, administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“**CETIP**”), sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP.

A Oferta foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 25 de fevereiro de 2011, sob nº CVM/SRE/DEB/2011/001.

Este Prospecto Definitivo não deve, em qualquer circunstância, ser considerado como uma recomendação de compra das Debêntures. Ao decidir adquirir Debêntures no âmbito da Oferta, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia e de seus ativos, bem como dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures. Este Prospecto Definitivo foi preparado com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo que o Coordenador Líder declara (a) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações fornecidas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia que integram o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Segunda Emissão de Debêntures Simples da Companhia (“**Prospecto Definitivo**”), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) que o Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e o Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Antes de tomar decisão de investimento nas Debêntures, a Companhia e o Coordenador Líder recomendam aos potenciais investidores a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo em conjunto com o Formulário de Referência.

Para avaliação dos riscos associados à Oferta, os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 55 a 59 deste Prospecto Definitivo. Para avaliação de todos os riscos associados à Companhia, os investidores devem ler os itens “4” e “5” do Formulário de Referência.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Companhia, as Debêntures e a Oferta poderão ser obtidos junto à Companhia, ao Coordenador Líder e/ou à CVM. O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia, bem como sobre as Debêntures a serem distribuídas.



“A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.”



Deutsche Bank



O Banco do Nordeste do Brasil S.A. é o Coordenador Líder da Oferta

A data deste Prospecto Definitivo é 28 de fevereiro de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA	3
GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES.....	4
RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	10
BREVE APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES.....	15
SUMÁRIO DA COMPANHIA.....	17
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA.....	19
2. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS ADMINISTRADORES, COORDENADOR LÍDER, COORDENADORES CONTRATADOS, CONSULTORES E AUDITORES.....	21
INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS ADMINISTRADORES, COORDENADOR LÍDER, COORDENADORES CONTRATADOS, CONSULTORES E AUDITORES.....	23
Administradores da Companhia	23
Coordenador Líder	23
Coordenadores Contratados	23
Agente Fiduciário	24
Banco Mandatário e Instituição Escrituradora	24
Assessores Legais da Oferta.....	24
Auditores Independentes.....	25
DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03.....	26
Declaração da Companhia.....	26
Declaração do Coordenador Líder	26
3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA.....	27
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	29
Capital Social.....	29
Índice de Cobertura da Garantia.....	29
Autorizações Societárias	29
Requisitos.....	29
Quantidade de Debêntures e Número de Séries.....	30
Valor Nominal Unitário, Valor Total da Emissão e Data de Emissão	30
Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade das Debêntures	30
Espécie	30
Garantia Real.....	30
Garantia Fidejussória	30
Possibilidade e Mecanismo de Substituição de Garantias	31
Distribuição e Negociação	31
Público Alvo	31
Preço de Integralização.....	31
Prazo e Data de Vencimento	31
Remuneração	31
Datas de Pagamento da Remuneração	33
Amortização Programada	34
Amortização Extraordinária	34
Repactuação.....	34
Aquisição Facultativa	34
Resgate Antecipado Facultativo	34
Vencimento Antecipado	35
Encargos Moratórios	39

Decadência dos Direitos aos Acréscimos	39
Forma de Pagamento	39
Prorrogação dos Prazos	39
Publicidade	39
Imunidade dos Titulares de Debêntures	39
Assembleia Geral de Debenturistas.....	40
Convocação	40
Instalação	40
Quoruns de Deliberação	40
Classificação de Risco	41
Locais onde as Debêntures podem ser Adquiridas	41
Declaração de Inadequação do Investimento nas Debêntures	41
Considerações Fiscais	41
Informações Adicionais.....	43
CONDIÇÕES DO CONTRATO DE COLOCAÇÃO E TERMO DE ADESÃO	44
Regime e Prazo de Colocação.....	44
Plano de Distribuição das Debêntures.....	44
Revogação ou Modificação da Oferta	45
Suspensão e Cancelamento da Oferta	45
Cronograma de Etapas da Oferta	46
Remuneração do Coordenador Líder	47
Demonstrativo do Custo da Oferta.....	47
Fundo de Sustentação de Liquidez, Contrato de Garantia de Liquidez e Contrato de Estabilização de Preço	47
RELACIONAMENTO DA COMPANHIA COM O COORDENADOR LÍDER E COORDENADORES CONTRATADOS.....	48
Breve descrição do Coordenador Líder.....	48
Relacionamento da Companhia com o Coordenador Líder	48
Relacionamento da Companhia com o Coordenador Contratado BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento (“BESI”)	49
Relacionamento da Companhia com o Coordenador Contratado Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão.....	49
Vinculação Societária.....	50
OPERAÇÃO VINCULADA À OFERTA.....	51
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	52
CAPITALIZAÇÃO	53
4. FATORES DE RISCO	55
FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS DEBÊNTURES	57
As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a Eventos de Vencimento Antecipado	57
Eventual rebaixamento na classificação de risco originalmente atribuída às Debêntures.....	57
Baixa liquidez do mercado secundário brasileiro de valores mobiliários	58
Validade da estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP.....	58
Risco relativo à extinção e não substituição da Taxa DI	58
Risco de perda de oportunidade de investimento em função de resgate antecipado facultativo das Debêntures ou de repactuação das Debêntures pela Companhia.....	58
Risco relativo à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.....	58
Risco de insuficiência das garantias reais oferecidas para quitação do saldo devedor das Debêntures em caso de inadimplemento	59
Risco de insuficiência das garantias fidejussórias oferecidas para quitação do saldo devedor das Debêntures em caso de inadimplemento	59

As informações financeiras da Garantidora WTorre Engenharia para os anos de 2008 e 2007 não contam com conforto dos auditores. 59

5. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS GARANTIDORES 61

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS GARANTIDORES..... 63

ANEXOS

Anexo A – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de outubro de 2010, que deliberou sobre a Oferta	79
Anexo B – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 16 de novembro de 2010, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta e que tem anexo o Estatuto Social da Companhia.....	91
Anexo C – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta.....	127
Anexo D – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 31 de janeiro de 2011, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta.....	139
Anexo E – Escritura de Emissão das Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.	151
Anexo F – 1º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.	203
Anexo G – 2º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.	265
Anexo H – 3º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.	273
Anexo I – 4º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.	335
Anexo J – Declaração da Companhia nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03.	401
Anexo K – Declaração do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03.....	405
Anexo L – Súmula de Classificação de Risco.	409

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA

Nos termos do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, posteriormente alterada pela Instrução CVM nº 482/10, os seguintes documentos e as informações neles contidas ficam expressamente incorporados a este Prospecto Definitivo por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares:

Documento	Endereço Eletrônico
Versão 15.0 do Formulário de Referência, disponibilizada no dia 11 de fevereiro de 2011, nos termos do item 5.1 do Anexo III da ICVM nº 400/03, conforme alterada.	http://www.wtorre.com.br/properties/_documentos/WTorre_FR_2T10_port.pdf http://www.cvm.gov.br – acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “WTorre” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “WTorre Properties S.A.”; neste item acessar “Formulário de Referência” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”, da versão 15.0, cuja “Data Entrega” indica “11 de fevereiro de 2011”
Demonstrações Financeiras do último exercício, nos termos do item 6.1 do Anexo III da ICVM nº 400/03, conforme alterada, disponibilizadas em 25 de fevereiro de 2010.	http://www.wtorre.com.br/adm/demonstracaoFinanceira/arquivos/11.pdf http://www.cvm.gov.br – acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “WTorre” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “WTorre Properties S.A.”; neste item acessar “DFP” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”
Últimas Informações Trimestrais, nos termos do item 6.2 do Anexo III da ICVM nº 400/03, conforme alterada, disponibilizadas em 26 de novembro de 2010.	http://www.wtorre.com.br/adm/demonstracaoFinanceira/arquivos/38.pdf http://www.cvm.gov.br – acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “WTorre” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “WTorre Properties S.A.”; neste item acessar “ITR” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”

GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

1º Aditamento ao Contrato de Colocação	1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder em 16 de novembro de 2010.
2º Aditamento ao Contrato de Colocação	2º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder em 24 de novembro de 2010.
3º Aditamento ao Contrato de Colocação	3º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder em 13 de janeiro de 2011.
4º Aditamento ao Contrato de Colocação	4º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder em 31 de janeiro de 2011.
1º Aditamento da Escritura de Emissão	1º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 16 de novembro de 2010 entre a Emissora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
2º Aditamento da Escritura de Emissão	2º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 24 de novembro de 2010 entre a Emissora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
3º Aditamento da Escritura de Emissão	3º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 13 de janeiro de 2011 entre a Emissora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
4º Aditamento da Escritura de Emissão	4º Aditamento à Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 31 de janeiro de 2011 entre a Emissora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.

CCB	Cédula de Crédito Bancário nº 0504/2010 emitida pela Emissora em favor do Banco Pine S.A. em 30 de dezembro de 2011, com data de vencimento em 31 de janeiro de 2011, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais).
6ª Emissão de Notas	6ª emissão de notas promissórias comerciais da Emissora, que foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 07 de janeiro de 2011 e liquidada em 28 de janeiro de 2011.
Agente Fiduciário	SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado referente à Oferta.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Banco Mandatário e Instituição Escrituradora	Banco Itaú Unibanco S.A.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, incluindo, para os exercícios sociais encerrados a partir de 1º de janeiro de 2008, as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e nº 11.941, de 27 de maio de 2009, pelas normas emitidas pela CVM e pelos pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
BM&FBOVESPA	Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
<i>Build to Suit</i>	Modalidade de contrato de locação atípico, que envolve a aquisição de um terreno e construção de um imóvel de acordo com especificações definidas pelo futuro ocupante (construção sob medida), para posterior disponibilização onerosa consubstanciada em parcelas periódicas, por prazo pré-determinado, e sujeita à indenização pelo valor integral do contrato, em caso de rescisão injustificada do ocupante ou motivada por infração contratual do ocupante antes de transcorrido o prazo pré-determinado.
CETIP	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Companhia, WTorre ou Emissora	WTorre Properties S.A.

Conselho de Administração	Conselho de Administração da Companhia. Para informações sobre o Conselho de Administração, vide item 12.1 do Formulário de Referência.
Contrato de Colocação	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder em 21 de outubro de 2010.
Contratos de Penhor	Os Contratos de Penhor de Ações celebrados em 21 de outubro de 2010, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, como representante dos Debenturistas, para constituir penhor de 2º grau sobre as ações do capital social da (i) WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.; (ii) WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.; e da (iii) WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., detidas pela Emissora e seus respectivos aditamentos que, entre outras alterações, constituíram penhor de 1º grau sobre estas ações.
Coordenador Líder ou Banco do Nordeste	Banco do Nordeste do Brasil S.A.
Coordenadores Contratados	BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento e Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Data de emissão das Debêntures, qual seja, 01 de março de 2011.
Data de Integralização	Data de subscrição e integralização das Debêntures.
Data de Liquidação	Último dia do Prazo de Colocação.
Data de Pagamento da Remuneração	Qualquer das datas de pagamento da Remuneração, quais sejam: os dias 01 do mês de março e setembro de cada ano desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Data de Vencimento	Data de vencimento das Debêntures, qual seja, 01 março de 2015.
Debêntures	Debêntures da 2ª emissão da Companhia.
Debêntures em Circulação	Todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Companhia e as de titularidade de (i) empresas controladas pela Companhia (diretas ou indiretas), (ii) controladoras (ou grupo de controle) e/ou coligadas da Companhia; e (iii) ou administradores da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
Diretoria	Diretoria da Companhia. Para informações sobre a Diretoria, vide item 12.1 do Formulário de Referência.
Emissão	2ª emissão de debêntures da Companhia, realizada nos termos da Escritura de Emissão.

Escritura de Emissão	Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrada em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
Eventos de Vencimento Antecipado	Eventos que geram o imediato pagamento de vencimento antecipado do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos termos do item "Vencimento Antecipado", na subseção "Características da Oferta", da seção "Informações Relativas à Oferta", nas páginas 35 a 39 deste Prospecto Definitivo.
Fiança ou Garantia Fidejussória	A Fiança prestada na Cláusula 3.8 da Escritura de Emissão por WTorre Engenharia e Construção S.A., Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto, os dois últimos contando com a outorga uxória de suas respectivas esposas.
Formulário de Referência	Formulário de Referência da Companhia, preparado nos termos da Instrução CVM nº 480/09. O Formulário de Referência pode ser acessado no website de Relações com Investidores da Companhia, no endereço http://www.wtorre.com.br/properties/documentos/WTorre_FR_2T10_port.pdf e no website da CVM (http://www.cvm.gov.br - acessar "Companhias Abertas" no item "Participantes do Mercado", no menu à esquerda; neste item acessar "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações"; neste item digitar "WTorre" no quadro em branco e acessar "Continuar"; neste item acessar "WTorre Properties S.A."; neste item acessar "Formulário de Referência" e neste item acessar "Consulta" ou "Download", da versão 15.0, cuja "Data Entrega" indica "11 de fevereiro de 2011").
Garantias	A Fiança e os Contratos de Penhor, quando referidos em conjunto.
Garantias Reais	O penhor constituído por meio dos Contratos de Penhor, quando referidos em conjunto.
Garantidores	WTorre Engenharia e Construção S.A., Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto quando referidos em conjunto.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 409/04	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM nº 471/08	Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008.
Instrução CVM nº 480/09	Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009.
IOF	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros.
IOF/Câmbio	Imposto sobre operações de câmbio.
IOF/Títulos	Imposto sobre operações relativas a títulos e valores mobiliários.

IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo IBGE.
IRPJ	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
IRRF	Imposto sobre a Renda Retido na Fonte.
ISS	Imposto sobre Serviços.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 6.385/76	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Oferta	Distribuição pública das Debêntures.
Período de Capitalização	Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente seguinte, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c). Para maiores informações vide a seção “Fatores de Risco”, subseção “Fatores de Risco Relacionados às Debêntures”, item “Risco relativo à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta” na página 58 deste Prospecto Definitivo.
Prazo de Colocação	Prazo máximo de colocação das Debêntures no âmbito da Oferta, qual seja, 05 (cinco) dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início.
Preço de Integralização	O preço de subscrição e integralização das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar da Oferta.
Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo da Oferta.
Real ou R\$	Moeda corrente do Brasil.

Remuneração	As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor nominal unitário a partir da Data de Emissão das Debêntures. A taxa de juros aplicável às Debêntures será equivalente a 145% (cento e quarenta e cinco por cento) da variação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na <i>internet</i> (http://www.cetip.com.br) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data da Emissão das Debêntures ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido no item 4.2.7 da Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
Remuneração Substitutiva	A remuneração prevista na Cláusula 4.2.5. da Escritura de Emissão para os casos em que a ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI perdurar por mais de 10 (dez) dias consecutivos.
Resolução CMN 2.689	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
Sisbacen	Sistema de Informações do Banco Central.
Sistema BovespaFix	Ambiente de negociação de ativos de renda fixa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
SDT	SDT – Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP.
SND	SND – Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP.
Taxa DI	Taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na <i>internet</i> (http://www.cetip.com.br).
Termo de Adesão	Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 21 de outubro de 2010.
Valor Nominal Unitário	Valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, qual seja, R\$10.000,00 (dez mil reais).
WTorre Engenharia	WTorre Engenharia e Construção S.A.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Esta seção contém um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto Definitivo. Este sumário não contém todas as informações da Oferta que deverão ser consideradas pelos investidores antes de se tomar uma decisão de investir nas Debêntures. A leitura desta seção não substitui a leitura deste Prospecto Definitivo e/ou do Formulário de Referência da Companhia.

Antes de tomar uma decisão de investimento nas Debêntures, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Companhia, **principalmente os fatores de risco descritos na seção "Fatores de Risco", nas páginas 55 a 59 deste Prospecto Definitivo, e nos itens "4" e "5" do Formulário de Referência da Companhia**, bem como as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e suas respectivas notas explicativas.

Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Debêntures.

Companhia:	WTorre Properties S.A.
Valor Mobiliário:	Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e, adicionalmente, com garantia fidejussória, da 2ª emissão da Companhia.
Rating:	BBB-, atribuído pela Fitch Ratings.
Agente Fiduciário:	SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Banco Mandatário:	Itaú Unibanco S.A.
Instituição Escriuradora:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Coordenador Líder:	Banco do Nordeste do Brasil S.A.
Coordenadores Contratados:	BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento e Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão, conforme descritos ao final desta seção.
Data de Emissão:	01 de março de 2011.
Número de Séries:	Série única.
Valor Total da Oferta:	R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão.
Quantidade de Debêntures:	Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures.
Valor Nominal Unitário:	R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.
Forma, Tipo e Conversibilidade:	As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

- Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real e, adicionalmente, com garantia fidejussória.
- Garantias:** As Debêntures contarão com garantia real e fidejussória.
- Distribuição e Negociação:** As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, respectivamente, no SDT e no SND, administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP.
- Regime de Colocação:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública com intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação.
- Público Alvo:** As Debêntures serão colocadas junto a pessoas físicas, pessoas jurídicas, residentes ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, administradores de recursos de terceiros registrados na CVM, instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados nos termos da Instrução CVM nº 409/04. Será admitida a aquisição de Debêntures por Pessoas Vinculadas. Para descrição do risco associado à aquisição de Debêntures por Pessoas Vinculadas, vide seção "Fatores de Risco", subseção "Fatores de Risco Relacionados às Debêntures", item "Risco relativo à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta" na página 58 deste Prospecto Definitivo.
- Preço de Integralização:** O preço de subscrição e integralização das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração corrigida, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de integralização. As Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.
- Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão destinados (i) à liquidação das notas promissórias da 6ª Emissão de Notas; e (ii) ao reforço de caixa da Emissora. Para informações adicionais sobre a destinação dos recursos obtidos por meio da Oferta, vide subseção "Destinação dos Recursos" da seção "Informações Relativas à Oferta", na página 52 deste Prospecto Definitivo.
- Prazo e Data de Vencimento:** O prazo de vencimento das Debêntures é de 4 anos a contar da Data de Emissão, com vencimento final em 01 de março de 2015.
- Remuneração:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado. As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário a partir da Data de Emissão, a serem pagos ao final de cada Período de Capitalização de acordo com a fórmula descrita nos termos do item "Remuneração" da subseção "Características da Oferta" da seção "Informações Relativas à Oferta", nas páginas 31 a 33 deste Prospecto Definitivo. A taxa de juros aplicável às Debêntures será equivalente a 145% (cento e quarenta e cinco por cento) da Taxa DI, com base em um ano de 252 dias úteis, incidente sobre seu Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão.

Datas de Pagamento da Remuneração:	O pagamento da remuneração das Debêntures será feito semestralmente, inclusive na carência, a partir da Data de Emissão, nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 01 de setembro de 2011 e o último pagamento devido em 01 de março de 2015.
Amortização Programada:	O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês contado da Data de Emissão.
Repactuação:	As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão (i) uma classificação de risco superior a BBB-, na escala de classificação da Fitch Ratings (" <u>Rating Inicial</u> "), ou (ii) uma classificação de risco superior ao <i>Rating Inicial</i> nas escalas de classificação da Standard and Poor's ou da Moody's observados os procedimentos definidos na Escritura de Emissão.
Aquisição Facultativa:	A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao seu Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculado <i>pro rata temporis</i> , observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures objeto de tal aquisição poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Companhia, ou ser colocadas novamente no mercado.
Resgate Antecipado Facultativo:	A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures.
Vencimento Antecipado:	A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Companhia com relação às Debêntures. Para análise de todos os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, vide item "Vencimento Antecipado" da subseção "Características da Oferta" na seção "Informações Relativas à Oferta", nas páginas 35 a 39 deste Prospecto Definitivo. Adicionalmente, para descrição do risco associado a eventual declaração de vencimento antecipado das Debêntures, vide item "As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a Eventos de Vencimento Antecipado", da subseção "Fatores de Risco Relacionados às Debêntures" da seção "Fatores de Risco", na página 57 deste Prospecto Definitivo.
Forma de Pagamento:	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP e seguindo seus respectivos procedimentos, ou por meio do Banco Mandatário das Debêntures para os titulares de Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à CETIP.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data do inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

Imunidade de Debenturistas:	Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e à Instituição Escriutadora, 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.
Quoruns de deliberação na Assembleia Geral de Debenturistas:	<p>Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações tomadas em AGD deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação.</p> <p>Observado o disposto neste item, as seguintes alterações deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação: (a) dos quoruns estabelecidos na Escritura de Emissão; (b) das disposições estabelecidas na Cláusula 9.4 da Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 4.2.5. da Escritura de Emissão em que o quorum será de 2/3 das Debêntures em Circulação; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (e) da espécie das Debêntures; (f) das disposições relativas ao prazo mínimo do resgate antecipado facultativo; ou (g) da Fiança.</p> <p>Alterações a qualquer quorum de deliberação previsto na Escritura de Emissão, sobre uma determinada matéria, dependerão da aprovação de Debenturistas que representem o quorum de deliberação previsto na Escritura para referida matéria.</p>
Quorum de Instalação:	A assembleia geral de debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
Inadequação do Investimento:	A Oferta não é destinada aos investidores (i) que necessitem de ampla liquidez em seus títulos, uma vez que o mercado secundário para negociação de debêntures no Brasil é restrito; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de sociedades do setor imobiliário brasileiro. Para avaliação dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, recomenda-se aos investidores a leitura da seção "Fatores de Risco", nas páginas 55 a 59 deste Prospecto Definitivo. Sem prejuízo, os investidores deverão atentar para os demais fatores de risco relacionados à Companhia, conforme detalhadamente descritos nos itens "4" e "5" do Formulário de Referência da Companhia.
Fatores de Risco:	Para avaliação dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 55 a 59 deste Prospecto Definitivo. Adicionalmente, para uma descrição completa de todos os riscos associados à WTorre, os investidores deverão ler os itens "4" e "5" do Formulário de Referência da Companhia.

Informações Adicionais:

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Companhia, as Debêntures e a Oferta poderão ser obtidos junto à Companhia, ao Coordenador Líder e à CVM, nos seguintes endereços:

Companhia – WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60, Vila Tramontano
São Paulo – SP, 05690-000

At.: Sr. Roberto Bocchino Ferrari

Tel.: (11) 3759-3334

Fax: (11) 3759-3304

E-mail: roberto.ferrari@wtorre.com.br

Endereço Eletrônico: www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php

Coordenador Líder – Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, bloco C1 superior.
Fortaleza – CE, 60743-902

At.: Fernando Passos

Tel.: (85) 3299. 3022

Fax: (85) 3299. 3585

E-mail: fernandopassos@bnb.gov.br

Endereço eletrônico: <http://www.bnb.gov.br/mercadodecapitais>

CVM – Comissão de Valores Mobiliários

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Endereço Eletrônico: www.cvm.gov.br – neste website acessar em “acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”, digitar “WTorre Properties S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “WTorre Properties S.A.” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”. No website acessar “download” em 2ª Emissão de Debêntures da WTorre Properties S.A.

BREVE APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES

Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Para maiores informações sobre o Banco do Nordeste do Brasil S.A.; Coordenador Líder desta Oferta, vide item “Breve Descrição do Coordenador Líder” na subseção “Relacionamento da Companhia com o Coordenador Líder e Coordenadores Contratados” da seção “Informações relativas à Oferta”, constante da página 48 deste Prospecto Definitivo.

BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento (“BESI”)

O BESI, Coordenador Contratado, é o banco de investimento no Brasil do Grupo Banco Espírito Santo. Atualmente, desenvolve atividades na Europa, nos Estados Unidos, na América Latina, na África e na Ásia, nas áreas de banco comercial, banco de investimento, *private banking*, gestão de ativos e *private equity*.

A atuação do Grupo Banco Espírito Santo na área financeira é coordenada pelo Banco Espírito Santo.

O Banco Espírito Santo de Investimento S.A., banco de investimento do Grupo, tem atividades na Península Ibérica, Brasil, Reino Unido, Angola, Polônia e Estados Unidos, oferecendo serviços de corporate finance, project finance, mercado de capitais, tanto em renda fixa como em renda variável, tesouraria, gestão de risco e corretagem e valores e títulos mobiliários.

Com presença no Brasil desde 1976, o Grupo Banco Espírito Santo atua neste País pelo BESI e suas subsidiárias BES Securities (corretora), BESAF (*asset management*), ES Capital (*private equity*), BES Refran (assessoria financeira e gestão patrimonial) e BES DTVM.

O BESI foi criado no 2º semestre de 2000 e é controlado pelo Banco Espírito Santo de Investimento, S.A. (80%) e pelo Banco Bradesco (20%).

Em dezembro de 2009, seus ativos totais somavam R\$4,1 bilhões, os depósitos totais chegaram a R\$2,6 bilhões e o patrimônio líquido a R\$421,5 milhões. O lucro líquido acumulado de 2009 foi de R\$94,2 milhões.

No primeiro semestre de 2010, o BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento apresentou lucro líquido de R\$34,9 milhões, correspondente à rentabilidade anualizada de 17,25% sobre o patrimônio líquido inicial de R\$421,5 milhões.

O ativo total alcançou R\$5,2 bilhões em 30 de junho de 2010. As aplicações interfinanceiras de liquidez e a carteira de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos alcançaram R\$4,3 bilhões.

O BESI possui as seguintes notações atribuídas pelas agências de rating Moody’s e S&P para depósitos em moeda local: i) Moody’s - Aaa.br (escala local) e Baa2 (escala global); e ii) S&P – br. AAA (escala local) e BBB- (escala global).

Na área de renda fixa local em 2009 o BESI participou da segunda emissão de notas promissórias da Bradespar, no valor de R\$690,0 milhões, da primeira emissão de notas promissórias da OHL Brasil, no valor de R\$200,0 milhões, da segunda emissão de debêntures da Bradespar no valor de R\$800,0 milhões, na emissão de debêntures da BNDESPAR no valor de R\$1.250,0 milhões, bem como liderou a emissão de notas promissórias da Unidas, no valor de R\$78,0 milhões. Até Dezembro de 2010, o BESI participou da emissão de debêntures da Cemig Geração e Transmissão no valor de R\$2.700,0 milhões, da Via Bahia Concessionária de Rodovias no valor de R\$100,0 milhões e da BNDESPAR no valor de R\$2.025,0 milhões da emissão de Nota Promissória da CPM Braxis no valor de R\$80 milhões e da Nota Promissória da EJESA no valor de R\$132,0 milhões.

No mercado de capitais internacional, o BESI oferece os serviços de intermediação através da rede de instituições que compõe o Grupo Banco Espírito Santo. No ano de 2009, o Banco Espírito Santo de Investimento S.A. (Portugal), participou de cinco emissões de Eurobonds de empresas brasileiras, atuando em três como Lead Manager e em duas como Co-Manager, que totalizaram US\$1.34 bilhão.

Até dezembro de 2010, liderou em conjunto com outras instituições as emissões de Bond do Banco Pine no valor de US\$125,0 milhões, do BESI no valor de R\$500,0 milhões, do Banco Bradesco no valor de US\$250 milhões, do Banco Fibra no valor de US\$200,0 milhões e da Telemar no valor de Eur.750,0 milhões além das emissões que participou como co-manager, do Banco ABC Brasil no valor de US\$300,0 milhões, do Banco do Brasil no valor de US\$1,0 bilhão e do Banco Panamericano no valor de US\$500,0 milhões.

Já na área de renda variável, em 2009, o BESI atuou como co-manager no IPO da Visanet (atual Cielo), no valor de R\$8,4 bilhões, como Co-Manager na operação de Block Trade da CCR no valor de R\$1,263 bilhão, como Co-Manager na operação de Block Trade da EDP no valor de R\$441,0 milhões, como Co-Manager no IPO do Santander Brasil no valor de R\$13,2 bilhões e como Co-Manager na oferta primária e secundária do Banco do Brasil no valor de R\$8,8 bilhões. Em 2010 o BESI atuou como co-manager no follow on da Petrobrás no valor de R\$120,2 bilhões. De 2006 até dezembro de 2010, participou de 29 ofertas que totalizaram R\$172,0 bilhões.

Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão (“DBSA”)

O DBSA, Coordenador Contratado, atua no Brasil desde 1911. Com sede na Cidade de São Paulo, o DBSA atua como banco múltiplo oferecendo um amplo leque de serviços e produtos financeiros para clientes corporativos. Os clientes do DBSA são companhias multinacionais, grandes empresas, instituições financeiras e estatais, com responsabilidades que necessitam de soluções bancárias.

Atualmente, o grupo Deutsche Bank oferece seus serviços em mais de 70 (setenta) países, conta com mais de 77 mil colaboradores e é uma das maiores instituições financeiras do mundo, tendo sido reconhecido *Best Global Investment Bank 2010*, pela Euromoney Magazine e *World’s Best Bank for Euro Bonds, High Yield Bonds and Covered Bonds* pela Credit Magazine. Na América Latina, conquistou as categorias de *Best Risk Management House* e *Best FX House*, também pela Euromoney Magazine.

O DBSA tem atuado no segmento de Mercado de Capitais, tendo participado, recentemente, como coordenador nas ofertas de ações do *Banco do Brasil* (R\$3.061,0 milhões), da *PDG Realty S.A.* (R\$630 milhões), da *Klabin Segall S.A.* (R\$484,0 milhões), como coordenador internacional na oferta de ações da *BM&F* (R\$5.203,0 milhões) e como coordenador contratado nas ofertas de ações da *JBS S.A.* (R\$1.600,0 milhões), do *Banco Santander Brasil S.A.* (R\$13.182,0 milhões), da *Natura Cosméticos S.A.* (R\$1.505,0 milhões), da *Hypermarcas S.A.* (R\$793,0 milhões), da *Bovespa Holding* (R\$5.761,0 milhões), da *Estácio Participações* (R\$447,0 milhões), da *Log-In – Logística Intermodal S.A.* (R\$745,0 milhões), da *Metalfrio Solutions* (R\$394,0 milhões) e da *São Martinho* (R\$368,0 milhões), entre outras ofertas.

No acumulado do primeiro trimestre de 2010, o DBSA ocupou a primeira posição no ranking de operações de Fusões e Aquisições fechadas, tendo assessorado o montante equivalente a R\$10,9 bilhões de acordo com a ANBIMA.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário é apenas um resumo das informações da WTorre. As informações completas sobre a companhia estão no Formulário de Referência da Companhia, leia-o antes de aceitar a oferta.

A WTorre é uma desenvolvedora de empreendimentos imobiliários para o mercado corporativo brasileiro. Seu modelo de atuação combina a capacidade de originação e desenvolvimento de projetos através da incorporação de empreendimentos, ampliando suas oportunidades de negócios.

A Companhia atua de forma integrada em três áreas:

- **Build to Suit.** Acreditamos ser pioneiros, no Brasil, na realização de projetos na modalidade *Build to Suit*, no qual desenvolvemos empreendimentos imobiliários sob medida para locação a grandes clientes, incluindo a identificação e aquisição do imóvel; a contratação dos serviços para implantação do empreendimento e a estruturação financeira da operação. Dentre nossos clientes nesse segmento, podemos destacar Petrobras, Vale, Unilever, Procter & Gamble, Nestlé, Volkswagen, Vivo, Alfa Laval, Alcan e Carrefour. Desde 1998, desenvolvemos 18 empreendimentos na modalidade *Build to Suit*, totalizando 558.902 m² de área bruta locável em 30 de setembro de 2010;
- **Locação Multi Usuário.** Neste segmento desenvolvemos edifícios comerciais de alto padrão e Condomínios Logísticos e Industriais para Locação a múltiplos clientes. Nossa entrada nesse segmento iniciou-se em 2006, com o desenvolvimento dos Complexos WTorre NU e JK, totalizando 112.526 m² de área bruta locável. Atualmente estamos desenvolvendo 6 projetos para multi usuários que totalizavam 95.982 m² de área bruta locável em 30 de setembro de 2010, sendo 4 edifícios de escritórios (sendo 1 em processo Retrofit), 1 shopping Center e 1 arena multiuso; e
- **Gestão de Portfólio.** Neste segmento fazemos uso da nossa atuação, experiência e conhecimento de mercado para identificar boas oportunidades de comercialização dos nossos ativos imobiliários e oportunidades de aquisição de ativos existentes a taxas de retorno atrativas. Desde 2008, comercializamos 112.526 mil m² de área bruta locável, referentes às vendas da Torre A do Complexo JK, efetuada em agosto de 2008, para o Santander pelo valor de R\$1,06 bilhão com investimento total para a aquisição do Complexo JK de R\$397,0 milhões e adicionais R\$210,6 milhões para a construção da Torre A e das duas torres do Complexo WTorre NU, efetuada em fevereiro de 2010, para a Previ pelo valor de R\$245 milhões com investimento total de R\$193,3 milhões. Adicionalmente, adquirimos três edifícios de escritório nos últimos 2 anos, o WTorre Colômbia, com área bruta locável de 16.142 m², localizado na cidade de Bogotá, adquirido em 2008, o WTorre Brasília, com área bruta locável de 8.465 m², localizado no Distrito Federal, adquirido em 2009, e o WTorre Paulista, com área bruta locável de 19.960 m², localizado na região da Av. Paulista, região central da cidade de São Paulo, adquirido em 2010.

Os principais fatores de risco da Emissora são:

A Emissora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação com seus clientes.

A maioria dos contratos de locação de *Build to Suit* ("termo imobiliário usado para identificar contratos de locação a longo prazo no qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário, já pré-determinado"), firmados com os clientes da Emissora possui prazos que variam de 10 a 15 anos. Uma vez findos, a Emissora pode não ser capaz de renovar referidos contratos ou de renová-los em termos favoráveis para à Emissora. Caso não consiga renovar esses contratos em termos que lhe sejam favoráveis, a Emissora pode não encontrar novos clientes para locar tais empreendimentos e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as características do empreendimento disponível, caso em que suas receitas poderão ser adversamente afetadas. Adicionalmente, o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam seus empreendimentos, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições favoráveis, o que poderá afetar adversamente suas receitas. No caso dos contratos de locação para multi usuários, corremos o risco de não encontrar clientes até a conclusão do empreendimento ou, ainda, de obter preços de locação abaixo de suas previsões. Além disso, a Emissora pode não ser capaz de alugar 100% dos espaços disponíveis em seus empreendimentos. Todos esses fatores, combinados ou individualmente, podem afetar suas receitas e sua rentabilidade de maneira adversa.

A Emissora pode alienar ativos do seu portfólio de imóveis comerciais, o que poderá alterar a composição do seu portfólio de imóveis e as suas perspectivas de receitas em função de tal alienação.

No curso normal dos seus negócios, a Emissora pode decidir alienar ativos que fazem parte do seu portfólio de imóveis comerciais e/ou do seu banco de terrenos. Dessa forma, a composição do seu portfólio de imóveis e as perspectivas de receitas decorrentes de suas atividades poderão sofrer alterações relevantes em função de tais alienações.

O descasamento entre os índices de correção dos seus contratos de locação e das suas dívidas poderá ter um efeito adverso sobre a Emissora.

Em 30 de setembro de 2010, 42,7% do endividamento total da Emissora estava atrelado às taxas do mercado financeiro brasileiro ou a taxas flutuantes de juros, enquanto as suas receitas eram atreladas à variação de índices de preços, em especial o Índice Geral de Preços ao Mercado ("IGP-M"). Na hipótese de haver descasamento significativo entre o reajuste das suas receitas e a remuneração dos seus passivos, seus resultados poderão ser afetados adversamente.

O atraso na conclusão da construção e entrega dos empreendimentos por incorporados pela Emissora pode ter um efeito adverso em sua imagem, seus negócios e sujeitar a Emissora à imposição de penalidades.

A Emissora assumiu perante seus clientes nos contratos de locação *Build to Suit*, a obrigação de construir e entregar o empreendimento com especificações técnicas pré-estabelecidas em uma data determinada, considerada como o marco inicial do período locatício. Entretanto, como a Emissora terceiriza a construção dos seus empreendimentos com a WTorre Engenharia e Construção S.A. ("WTorre Engenharia") e/ou com outras construtoras no mercado, o prazo de conclusão da construção dos empreendimentos dependem muitas vezes de fatores externos que estão fora do seu controle. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras que contrata podem ter um efeito negativo em sua imagem e relacionamento com seus clientes, podendo expor a Emissora a penalidades previstas em seus contratos de locação *Build to Suit*, segundo os quais seus clientes têm o direito de, na hipótese de atraso na entrega da obra (exceto em casos de força maior e caso fortuito), imputar multas à Emissora e/ou considerar rescindido o contrato, dependendo do tempo de atraso, sem que a Emissora tenha direito à indenização em alguns casos. Nestas hipóteses, a Emissora pode incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito material adverso na sua condição financeira e em seus resultados operacionais.

A Emissora pode alienar ativos do seu portfólio com o objetivo de reduzir o seu endividamento.

A Emissora pode decidir alienar ativos do seu portfólio com o objetivo específico de liquidação de empréstimos e financiamentos que não possuam lastro em seus recebíveis. A Emissora não pode garantir que as eventuais alienações, se realizadas, sejam feitas em montantes suficientes para a liquidação de tais obrigações. Além disso, as eventuais alienações podem ser realizadas em valores abaixo dos praticados pelo mercado ou considerados não razoáveis. Nesses casos, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	WTorre Properties S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta junto à CVM, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.875.234/0001-21, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.328.736.
Data e número de registro na CVM como companhia aberta	Registro obtido em 29 de dezembro de 2006, sob nº 20.419.
Sede	A sede da Companhia está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 60, Vila Tramontano.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Companhia está localizada na sede da Companhia. O responsável por essa diretoria é o Sr. Roberto Bocchino Ferrari. O telefone da Diretoria de Relações com Investidores é (55 11) 3759-3334 e o seu endereço eletrônico é roberto.ferrari@wtorre.com.br .
Audidores Independentes	KPMG Auditores Independentes.
Títulos e Valores Mobiliários emitidos	Até a data deste Prospecto Definitivo, a Companhia havia realizado seis emissões de notas promissórias e uma emissão de debêntures, cujas principais características encontram-se descritas no item 18.5 da Formulário de Referência.
Jornais utilizados pela Companhia	A Companhia divulga suas informações no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico".
Website da Companhia	www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php . As informações contidas no site da Companhia na Internet não fazem parte deste Prospecto Definitivo.
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre nossa Companhia e a Oferta poderão ser obtidos junto (i) à Companhia, em sua sede social; (ii) ao Coordenador Líder; (iii); e à CVM, nos seguintes endereços: Companhia - WTorre Properties S.A. Rua George Eastman, 280, sala 60, Vila Tramontano São Paulo – SP, 05690-000 At.: Sr. Roberto Bocchino Ferrari Tel.: (11) 3759-3334 Fax: (11) 3759-3304 E-mail: roberto.ferrari@wtorre.com.br Endereço Eletrônico: www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php

Coordenador Líder – Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, bloco C1 superior.

Fortaleza – CE, 60743-902

At.: Fernando Passos

Tel.: (85) 3299. 3022

Fax: (85) 3299. 3585

E-mail: fernandopassos@bnb.gov.br

Endereço eletrônico: <http://www.bnb.gov.br/mercadodecapitais>

CVM – Comissão de Valores Mobiliários

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Endereço Eletrônico: www.cvm.gov.br – neste website acessar em

“acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”,

digitar “WTorre Properties S.A.” no campo disponível. Em seguida

acessar “WTorre Properties S.A.” e posteriormente “Prospecto de

Distribuição Pública”. No website acessar “download” em 2ª

Emissão de Debêntures da WTorre Properties S.A.

**2. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS ADMINISTRADORES, COORDENADOR LÍDER,
COORDENADORES CONTRATADOS, CONSULTORES E AUDITORES**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS ADMINISTRADORES, COORDENADOR LÍDER, COORDENADORES CONTRATADOS, CONSULTORES E AUDITORES

Administradores da Companhia

Informações detalhadas sobre a Companhia podem ser obtidas no Formulário de Referência disponível no website da Companhia (http://www.wtorre.com.br/properties/_documentos/WTorre_FR_2T10_port.pdf) e da CVM (<http://www.cvm.gov.br> – acessar “Companhias Abertas” no item “Participantes do Mercado”, no menu à esquerda; neste item acessar “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”; neste item digitar “WTorre” no quadro em branco e acessar “Continuar”; neste item acessar “WTorre Properties S.A.”; neste item acessar “Formulário de Referência” e neste item acessar “Consulta” ou “Download”). Informações adicionais sobre a Companhia, as Debêntures e/ou sobre a Oferta podem ser obtidas, assim como este Prospecto Definitivo pode ser encontrado, junto à Companhia, nos seguintes endereços:

WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60, Vila Tramontano
São Paulo – SP, 05690-000

At.: Sr. Roberto Bocchino Ferrari

Tel.: (11) 3759-3334

Fax: (11) 3759-3304

E-mail: roberto.ferrari@wtorre.com.br

Endereço Eletrônico:

http://www.wtorre.com.br/properties/_documentos/prospectodefinitivo_wtorre2emissao.pdf

Coordenador Líder

Informações adicionais sobre a Oferta e/ou as Debêntures podem ser obtidas, assim como este Prospecto Definitivo pode ser encontrado, junto ao Coordenador Líder, nos seguintes endereços:

Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, bloco C1 superior.
Fortaleza – CE, 60743-902

At.: Fernando Passos

Tel.: (85) 3299-3022

Fax: (85) 3299-3585

E-mail: fernandopassos@bnb.gov.br

Endereço eletrônico:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/produtos_e_servicos/mercado_de_capitais/docs/prospectodefinitivo_wtorre2emissao.pdf

Coordenadores Contratados

Informações adicionais sobre a Oferta e/ou as Debêntures podem ser obtidas, assim como este Prospecto Definitivo pode ser encontrado, junto aos Coordenadores Contratados, nos seguintes endereços:

BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729 – 6º andar
São Paulo – SP, 04538-905

At.: Márcio Pepino

Tel.: (11) 3074-7407

Fax: (11) 3074-7462

E-mail: mpepino@besinvestimento.com.br

Endereço eletrônico: <http://besinvestimento.locaweb.com.br/Default.aspx?DSValor=ProjetoEmissao.swf>, neste site clicar no link “Mercado de Capitais”, na lista de “Operações de Mercado de Capitais” selecionar “Prospecto Definitivo Debentures WTorre”.

Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900,13º, 14º e 15º andares

São Paulo – SP, 04538-138

At.: Bernardo Aleluia

Tel.: (11) 2113-5067

Fax: (11) 2113-5110

E-mail: bernardo.aleluia@db.com

Endereço Eletrônico: <http://www.db.com/brazil/pt/content/1169.html>, na tela que se abre clicar em “WTorre Properties S.A. Prospecto Definitivo”.

Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário pode ser contatado no seguinte endereço:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares

São Paulo – SP

At.: Sr. Gregoli Tasso

Tel.: (11) 3048-9915

Fax: (11) 3048-9910

E-mail: gregoli@slw.com.br

Banco Mandatário e Instituição Escriuradora

O Banco Mandatário e Instituição Escriuradora podem ser contatados nos seguintes endereços:

Banco Mandatário

Itaú Unibanco S.A.

Avenida Egenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 7º andar

São Paulo – SP

At.: Sr. Dalmir Coelho

Telefone: (11) 5029-4610

E-mail: dalmir.coelho@itau-unibanco.com.br

Instituição Escriuradora

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

São Paulo – SP

At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

Assessores Legais da Oferta

Os assessores legais da Oferta podem ser contatados no seguinte endereço:

Souza, Cescon, Barriou & Flesch Advogados

Rua Funchal, nº 418, 11º andar

São Paulo – SP, 04551-060

At.: Joaquim Oliveira

Tel.: (11) 3089-6500

Fax: (11) 3089-6565

E-mail: jliveira@scbf.com.br

Navarro Advogados

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar
São Paulo – SP, 04551-060
At.: Elvis Mattar
Tel.: (11) 3511-9900
Fax: (11) 3511-9910
E-mail: elvis.mattar@navarro.adv.br

Audidores Independentes

A empresa responsável por auditar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008, 2009 e 2010 foi a KPMG Auditores Independentes, que pode ser contatada no seguinte endereço:

KPMG Auditores Independentes

Rua Renato Paes de Barros, 33
São Paulo – SP, 04530-904
Sr. Ricardo Anhesini Souza
Tel.: (11) 2183-3000
Fax: (11) 2183-3010
E-mail: rsouza@kpmg.com.br

DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

Declaração da Companhia

A declaração assinada pelos representantes legais da Emissora para fins do artigo 56 da Instrução CVM nº 400 pode ser encontrada no Anexo J, constante da página 401 deste Prospecto Definitivo.

Declaração do Coordenador Líder

A declaração assinada pelos representantes legais do Coordenador Líder para fins do artigo 56 da Instrução CVM nº 400 pode ser encontrada no Anexo K, constante da página 405 deste Prospecto Definitivo.

3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Capital Social

Em 30 de setembro de 2010, o capital social da Companhia era de R\$510.806.225,15 dividido em 192.857.142 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, detidas de acordo com a tabela a seguir:

Acionista	Quantidade de Ações	Participação no Capital Social da Emissora
WTorre S.A.	145.774.525	75,5868%
Banco Santander (Brasil) S.A.	16.480.512	8,5455%
Banco Votorantim S.A.	11.571.513	6,00%
Outros acionistas (detentores de participações individuais inferiores a 5% do capital social da Emissora).....	19.030.592	9,8677%
TOTAL.....	192.857.142	100%

Informações detalhadas sobre a composição do capital social da Companhia, bem como sobre o controle da Companhia, podem ser obtidas nos itens "15" e "17", do Formulário de Referência da Companhia.

Índice de Cobertura da Garantia

A proporção entre o valor das garantias reais outorgadas e o valor total da Emissão deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação ("Índice de Cobertura da Garantia"), sendo que no caso de substituição das Garantias, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta atualização monetária e a Remuneração das Debêntures.

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia realizada em 8 de outubro de 2010, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 18 de outubro de 2010, sob nº 372.971/10-6, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico" em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os termos da Oferta foram modificados pela Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia realizada em 16 de novembro de 2010, arquivada na JUCESP em 19 de novembro de 2010, sob o nº 414.421/10-3, que aprovou nova destinação de recursos da Oferta, a alteração do estatuto social da Emissora e que autorizou o 1º Aditamento da Escritura de Emissão. O conteúdo do 2º Aditamento da Escritura de Emissão não está sujeito a autorizações societárias pela Companhia. Os termos da Oferta foram modificados pela Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, arquivada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob o nº 31.704/11-6, que aprovou a atual destinação de recursos da Oferta e que autorizou o 3º Aditamento da Escritura de Emissão. Os termos da Oferta foram novamente modificados pela Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia, realizada em 31 de janeiro de 2011 e arquivada na JUCESP em 04 de fevereiro de 2011, sob o nº 47.282/11-3, que alterou o cálculo da Remuneração e a aquisição da participação acionária da CME Participações Ltda. na WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. pela Emissora.

Requisitos

A Emissão será registrada perante a CVM na forma da Lei nº 6.385/76, da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM nº 400, conforme alterada, e demais disposições legais, regulamentares e auto-regulatórias aplicáveis. O registro da Oferta será requerido por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471/08, sendo a Oferta previamente submetida à análise da ANBIMA e da CVM, por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas".

Quantidade de Debêntures e Número de Séries

Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures, em uma única série.

Valor Nominal Unitário, Valor Total da Emissão e Data de Emissão

As Debêntures terão Valor Nominal Unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão.

Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures é 01 de março de 2011.

Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade das Debêntures

As Debêntures são da forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures são simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures, pelo Banco Mandatário e Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato, expedido pela CETIP, em nome do Debenturista, quando as Debêntures estiverem depositadas no SND.

Espécie

As Debêntures serão da espécie com garantia real e, adicionalmente, com garantia fidejussória.

Garantia Real

As Debêntures contarão com as seguintes garantias:

- (i) penhor em 1º grau de 1.312.187 ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., representativas de 99,99% do capital social daquela sociedade, de titularidade da Emissora. O principal ativo da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. é o imóvel de matrícula nº 164.605, registrado perante o 15º Registro de Imóveis de São Paulo -SP, localizado na Av. Roque Petroni Júnior, nº 1.464, que foi construído para uso da Telesp Celular S.A., atual locatária do imóvel. A principal dívida desta sociedade é o saldo devedor de sua 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que em 30 de setembro de 2010 era de R\$88.218.314,13;
- (ii) penhor em 1º grau de 1.106.838 ações da WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., representativas de 99,9988% do capital social daquela sociedade, cujo principal ativo é o imóvel de matrícula nº 47.452, registrado perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, localizado na Estrada dos Alvarengas, nº 630, que foi construído para uso da Nestlé Brasil Ltda., atual locatária do imóvel. A principal dívida desta sociedade é o saldo devedor de sua 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que em 30 de setembro de 2010 era de R\$43.643.776,52; e
- (iii) penhor em 1º grau de 4.630.298 ações da WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., representativas de 99,99% do capital social daquela sociedade, cujo principal ativo é o imóvel de matrícula nº 204.376, registrado perante o registro de Imóveis do Rio de Janeiro, localizado na Lote 1 do PAL 43.172, da Av. Alvorada, lado par, que foi construído para uso da Telerj Celular S.A., atual locatária do imóvel. A principal dívida desta sociedade é o saldo devedor de sua 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que em 30 de setembro de 2010 era de R\$146.013.393,34.

Garantia Fidejussória

As Debêntures contarão com garantia fidejussória da WTorre Engenharia e Construção S.A. e dos Srs. Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto contando com a outorga uxória expressa, conforme estipulado pelo artigo 1.647 do Código Civil, de suas respectivas esposas.

Possibilidade e Mecanismo de Substituição de Garantias

Será facultado à Emissora propor a substituição das Garantias descritas acima ao Agente Fiduciário, que deverá examinar a proposta de substituição das Garantias a fim de verificar o pleno atendimento dos requisitos para substituição previstos na Cláusula 3.11 da Escritura de Emissão. Verificado o atendimento destes requisitos, o Agente Fiduciário manifestará sua expressa e justificada concordância com a substituição proposta.

Distribuição e Negociação

As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, respectivamente, (i) no SDT e no SND, administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP.

Público Alvo

O público alvo da Oferta são pessoas físicas, pessoas jurídicas, residentes ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, administradores de recursos de terceiros registrados na CVM, instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados nos termos da Instrução CVM nº 409/04. Será admitida a aquisição de Debêntures por Pessoas Vinculadas. Para descrição do risco associado à aquisição de Debêntures por Pessoas Vinculadas, vide seção "Fatores de Risco", subseção "Fatores de Risco Relacionados às Debêntures", item "Risco relativo à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta" na página 58 deste Prospecto Definitivo.

Preço de Integralização

O preço de subscrição e integralização das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de integralização. As Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

Prazo e Data de Vencimento

O prazo de vencimento das Debêntures é de 4 anos a contar da Data de Emissão, com vencimento final em 01 de março de 2015.

Remuneração

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado. As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário a partir da Data de Emissão, a serem pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) de acordo com a fórmula abaixo. A taxa de juros aplicável às Debêntures será equivalente a 145% da variação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>).

Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente seguinte, exclusive.

A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização e até a data de seu efetivo pagamento e levará em consideração o *rating* desta 2ª Emissão.

O cálculo dos juros obedecerá à seguinte fórmula:

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

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

“Vne” corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

“nDI” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “nDI” um número inteiro;

“p” corresponde ao percentual aplicado sobre a taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, equivalente a 145,00 (cento e quarenta e cinco inteiros);

“TDI_k” corresponde à Taxa DI de ordem k, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

“k” 1, 2, ..., n;

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

Observações:

- i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

- ii) o fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;

- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e

- iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos parágrafos abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração.

Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início da Cláusula 4.2.5 da Escritura de Emissão, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, de comum acordo com a Emissora, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura, será utilizada para apuração de "TDIk", a última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso os Debenturistas reunidos em AGD, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Companhia, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC. Adicionalmente, para descrição do risco associado a eventual indisponibilidade da Taxa DI, vide item "Risco relativo à extinção e não substituição da Taxa DI", na subseção "Riscos Relacionados às Debêntures", na seção "Fatores de Risco", na página 58 deste Prospecto Definitivo.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada, e a nova Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará novamente a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures.

Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Companhia e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Debêntures em circulação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, a Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures nesta situação será a última Taxa DI divulgada.

O resgate será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures registradas no SND, e/ ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Mandatário e Instituição Escrituradora, no caso de titulares de Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP.

Datas de Pagamento da Remuneração

O pagamento da remuneração das Debêntures será feito semestralmente, a partir da Data de Emissão, nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 01 de setembro de 2011 e o último pagamento devido em 01 de março de 2015.

Amortização Programada

Haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês contado da Data de Emissão, conforme tabela abaixo:

Nº da Parcela	Data de Amortização	% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário	Valor por Debênture
1ª.....	01.03.2012	14,2858%	R\$1.428,58
2ª.....	01.09.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª.....	01.03.2013	14,2858%	R\$1.428,58
4ª.....	01.09.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª.....	01.03.2014	14,2858%	R\$1.428,58
6ª.....	01.09.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª.....	01.03.2015	14,2852%	R\$1.428,52

Amortização Extraordinária

Não haverá amortização extraordinária das Debêntures.

Repactuação

As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão (i) uma classificação de risco superior a BBB-, na escala de classificação da Fitch Ratings ("*Rating Inicial*"), ou (ii) uma classificação de risco superior ao *Rating Inicial* nas escalas de classificação da Standard and Poor's ou da Moody's. Mediante a ocorrência da hipótese acima, o Conselho de Administração da Emissora deliberará sobre as novas condições de Remuneração a aplicáveis às Debêntures e as condições de repactuação serão comunicadas pela Emissora, por intermédio de publicação em até 15 (quinze) dias úteis antes do encerramento do Período de Capitalização então em curso, informando a nova Remuneração a vigor a partir do Período de Capitalização subsequente. Caso os Debenturistas não concordem com a nova Remuneração fixada pela Emissora para o próximo Período de Capitalização, os Debenturistas poderão, entre o 15º (décimo quinto) e o 5º (quinto) dia útil (inclusive) anteriores ao encerramento do Período de Capitalização em que foi publicada a deliberação da mudança na Remuneração, manifestar, por meio de informação ao sistema de custódia (ou por correspondência dirigida ao endereço da Emissora, nos casos dos Debenturistas não vinculados ao sistema CETIP), sua opção de exercer o direito de venda de suas Debêntures à Emissora. A Emissora obriga-se a adquirir a totalidade das Debêntures dos Debenturistas que não aceitarem as novas condições da Remuneração fixadas pela Emissora, na data de encerramento do Período de Capitalização em que a deliberação foi comunicada. As Debêntures serão adquiridas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* definida para o Período de Capitalização vincendo. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

Aquisição Facultativa

A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, desde que observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações.

As Debêntures objeto de tal aquisição poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Companhia, ou ser colocadas novamente no mercado.

Resgate Antecipado Facultativo

A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures.

A Companhia realizará o Resgate Antecipado por meio de comunicação, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência, endereçada à totalidade dos Debenturistas (“Comunicação de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) se o resgate será total ou parcial, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (c) demais informações consideradas relevantes pela Companhia para conhecimento dos Debenturistas.

O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado (“Valor de Resgate”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado, calculada conforme consta do item “Remuneração”, da subseção “Características da Oferta” desta seção “Informações Relativas à Oferta” nas páginas 31 a 33 deste Prospecto Definitivo.

O pagamento do Valor de Resgate será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures registradas no SND, e/ ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Mandatário e pela Instituição Escriuradora, no caso de titulares das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP.

Adicionalmente, em caso de resgate parcial das Debêntures, para as Debêntures registradas no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, a operacionalização do resgate antecipado será realizada através de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP.

Para descrição do risco associado a eventual resgate antecipado das Debêntures, vide seção “Fatores de Risco”, subseção “Fatores de Risco Relacionados às Debêntures”, item “Risco de perda de oportunidade de investimento em função de resgate antecipado facultativo das Debêntures ou de repactuação das Debêntures pela Companhia” na página 58 deste Prospecto Definitivo.

Vencimento Antecipado

Observadas as disposições abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a data da Emissão, ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado:

- (i) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Emissora, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (ii) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Emissora, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (iii) subordinação da dívida representada pelas Debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal;
- (iv) liquidação ou dissolução da Emissora, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (v) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer Documentos da Oferta, sem a observância de seus termos;

- (vi) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade de qualquer Documento da Oferta;
- (vii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido;
- (viii) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A., conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;
- (ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A., de aviso de recebimento enviado pelo Agente Fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida;
- (x) transformação da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) caso as declarações realizadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores (WTorre Engenharia e Construção S.A., Srs. Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto) sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures, sejam incorretas ou incompletas;
- (xii) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures e que altere o controle acionário da Emissora, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação;
- (xiii) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas na Escritura de Emissão;
- (xiv) aplicar irregularmente os recursos oriundos da Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida na Escritura de Emissão;
- (xv) redução do capital social da Emissora em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação reunidos em assembleia;
- (xvi) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos Contratos de Penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às Debêntures, sem a anuência prévia dos Debenturistas;
- (xvii) deixar de reforçar as Garantias imediatamente após a notificação dos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das Garantias;

- (xviii) promover a inclusão, em acordo societário de que a Emissora e/ou a WTorre Engenharia e Construção S.A. participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em:
- (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico;
 - (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou
 - (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (xix) descumprimento pela Emissora ou pelas Controladas de quaisquer obrigações assumidas nos Contratos de Penhor, respectivamente, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (xx) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista e, qualquer dos documentos relacionados à Oferta, que (a) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- (xxi) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre Engenharia e Construção S.A. das Garantias prestadas pela WTorre Engenharia e Construção S.A. no âmbito da presente Oferta;
- (xxii) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às Debêntures;
- (xxiii) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra qualquer dos Garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa;
- (xxiv) citação da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável;
- (xxv) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (xxvi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures;
- (xxvii) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404/76;

(xxviii) prestação de quaisquer garantias, pelas controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das Debêntures em circulação no âmbito da presente Oferta;

(xxix) não cumprimento pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A. das obrigações descritas no Contrato de Colocação;

(xxx) não observância simultânea pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações e no Relatório de Administração da Emissora, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures:

- Na data de cada balanço trimestral divulgado pela Emissora, a relação entre o Valor dos Ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5.
- Na data de cada balanço trimestral a relação Dívida Líquida e Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 4,0.

Para fins deste item (xxx):

“Dívida Líquida Total” significa o endividamento oneroso total da Emissora, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

“Valor dos Ativos” será divulgado trimestralmente à CVM no Relatório de Administração da Emissora, com base no seguintes critérios:

- 1) imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Emissora junto a empresas especializadas;
- 2) empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Emissora, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação.

“Dívida Líquida” significa o endividamento oneroso total, excluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), Cédulas de Crédito Imobiliários (“CCIs”) e Cessões de Direitos Creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

(xxxi) não publicação da deliberação da WTorre Engenharia e Construção S.A. de repactuação da Remuneração nos termos da Cláusula 4.8.2 da Escritura de Emissão.

A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nos itens (i), (ii), (iv), (vii), (x), (xi) e (xiv) acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de convocação de assembléia geral dos titulares das Debêntures desta Oferta.

Na ocorrência de qualquer dos demais eventos indicados acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Esta AGD somente poderá determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação dos titulares das Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação. Caso (i) não haja deliberação na data originalmente estabelecida para realização da assembléia dos debenturistas desta Oferta, salvo se pela sua suspensão; ou (ii) o quorum citado acima não seja atingido, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data da Emissão das Debêntures ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e demais encargos.

Adicionalmente, para descrição do risco associado a eventual declaração de vencimento antecipado das Debêntures, vide seção “Fatores de Risco”, subseção “Fatores de Risco Relacionados às Debêntures”, item “As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a Eventos de Vencimento Antecipado”, na página 57 deste Prospecto Definitivo.

Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplente, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no item “Encargos Moratórios” desta subseção nesta página 39 deste Prospecto Definitivo, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Companhia nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Companhia, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer rendimento, acréscimos ou encargos moratórios no período correspondente à data em que os recursos forem colocados à disposição para pagamento e a data efetiva de comparecimento do Debenturista para recebimento desses recursos, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Forma de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP ou por meio do Banco Mandatário e da Instituição Escriuradora das Debêntures para os titulares de Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à CETIP.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

Publicidade

Todos os atos e decisões que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas deverão ser, obrigatoriamente, comunicados, na forma de avisos, na edição nacional do jornal Valor Econômico e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, bem como na página da Companhia na rede internacional de computadores - internet (<http://www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php>), incluindo a publicação do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento e do Aviso ao Mercado. Caso seja publicado na forma de resumo, o inteiro teor do Anúncio de Início constará, também, da página da Companhia na rede internacional de computadores – internet, no endereço acima referido.

Imunidade dos Titulares de Debêntures

Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e Instituição Escriuradora, 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.

Assembleia Geral de Debenturistas

Os titulares de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos titulares de Debêntures, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Convocação

A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Companhia deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e da Escritura de Emissão.

As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia em primeira convocação.

Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações e na Escritura de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos na Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

Instalação

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

Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas previstos no item "Quoruns de Deliberação" desta subseção nas páginas 40 e 41 deste Prospecto Definitivo, consideram-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Companhia e as de titularidade de (i) empresas controladas pela ou coligadas da Companhia (diretas ou indiretas), (ii) controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ; ou (iii) administradores da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas. Adicionalmente, será atribuído ao termo "coligada" a definição prevista no §1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.

Quoruns de Deliberação

Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.

Observado o disposto neste item “Quoruns de Deliberação”, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, observado que alterações (a) dos quoruns estabelecidos na Escritura de Emissão; (b) das disposições sobre o quorum de deliberação contidas da Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto para determinação de Remuneração Substitutiva conforme definida da Escritura de Emissão; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; (g) das disposições relativas ao prazo mínimo do resgate antecipado facultativo; ou (h) da Fiança deverão contar com aprovação de Debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

Classificação de Risco

A Companhia contratou a Fitch para elaborar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures. A Fitch Ratings atribuiu *rating* “BBB-” às Debêntures.

Locais onde as Debêntures podem ser Adquiridas

Os interessados em adquirir Debêntures poderão contatar o Coordenador Líder no endereço abaixo indicado, junto ao qual poderão, também, obter cópia deste Prospecto Definitivo:

Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, bloco C1 superior.

Fortaleza – CE, 60743-902

At.: Fernando Passos

Tel.: (85) 3299. 3022

Fax: (85) 3299. 3585

E-mail: fernandopassos@bnb.gov.br

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo – SP.

Avenida República do Chile, 230, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ

Tel: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

At.: Gerência de Valores Mobiliários

E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

Declaração de Inadequação do Investimento nas Debêntures

A Oferta não é destinada aos investidores (i) que necessitem de ampla liquidez em seus títulos, uma vez que o mercado secundário para negociação de debêntures no Brasil é restrito; e/ou (ii) que não estejam dispostos a correr risco de crédito de sociedades com atuação no setor imobiliário brasileiro. Para avaliação dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, recomenda-se aos investidores a leitura da seção “Fatores de Risco”, nas páginas 55 a 59 deste Prospecto Definitivo. Sem prejuízo, os investidores deverão atentar para os demais fatores de risco relacionados à Emissora, conforme detalhadamente descritos nos itens 4 e 5 de seu Formulário de Referência.

Considerações Fiscais

O disposto neste item “Consideração Fiscais” foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos titulares de Debêntures. As consequências fiscais descritas a seguir não consideram os acordos fiscais firmados entre o Brasil e outros países. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os titulares de Debêntures devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados nas Debêntures.

O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

Titulares de Debêntures residentes no Brasil

Imposto de Renda na Fonte:

No resgate dos investimentos nas Debêntures, será calculado o prazo da aplicação dos investidores nas Debêntures e serão aplicadas alíquotas decrescentes do IRRF: (i) 22,50% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento), para aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, (ii) 20% (vinte por cento), para aplicações com prazo de 181 (cento e oitenta) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias, (iii) 17,50% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), para aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias, ou (iv) 15% (quinze por cento), para aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias.

Imposto sobre Operações que Envolvam Títulos e Valores Mobiliários:

Atualmente a alíquota do IOF sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das Debêntures está reduzida para zero, independentemente do prazo. A alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, sem efeito retroativo.

Titulares de Debêntures não residentes no Brasil

Imposto de Renda na Fonte:

Para investidores que invistam em Debêntures por meio dos mecanismos autorizados pela Resolução CMN 2.689 e sejam oriundos de país com tributação favorecida, assim entendido, para esses fins, o país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), conforme Instrução Normativa SRF nº 188/2002, aplicam-se as mesmas regras aplicáveis aos residentes para fins fiscais no Brasil.

Para investidores que invistam em Debêntures por meio dos mecanismos autorizados pela Resolução CMN 2.689 e não sejam provenientes de países com tributação favorecida, conforme definidos no parágrafo acima, aplicam-se a regras especiais de tributação, estando sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), no pagamento, crédito, entrega, remessa ou emprego dos rendimentos ao exterior.

IOF/Títulos:

Atualmente a alíquota do IOF sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das Debêntures está reduzida para zero, independentemente do prazo. A alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, sem efeito retroativo.

Imposto sobre Operações de Câmbio:

Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Debêntures, estarão sujeitas ao IOF/Câmbio. A despeito de atualmente a alíquota do IOF/Câmbio aplicável à maioria das operações de câmbio ser de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio para ingressos de recursos, conduzidas por investidores residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 2.689 para fins de investimento nos mercados financeiro e de capitais, e vinculadas às aplicações em Debêntures estão sujeitas à alíquota de 6% (seis por cento). Por outro lado, as remessas realizadas ao exterior para pagamento, crédito, entrega, emprego ou remessa de rendimentos ao exterior estão atualmente sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

Outros Impostos válidos no Brasil

O sistema fiscal brasileiro não prevê o pagamento de impostos sobre herança, doações ou sucessões aplicados sobre a propriedade, transmissão ou alienação de capital, exceto pelos impostos sobre doações e herança cobrados em alguns estados do País sobre transações efetuadas por investidores não residentes em benefício de indivíduos ou instituições domiciliadas ou residentes nessas unidades federativas. Segundo as normas brasileiras, os investidores não residentes não estão sujeitos ao pagamento de impostos ou taxas semelhantes sobre selo, emissão, registro ou similares.

Informações Adicionais

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre a Companhia, a Oferta e as Debêntures poderão ser obtidos na CVM ou nas sedes da Companhia e do Coordenador Líder.

Companhia – WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60, Vila Tramontano

São Paulo – SP, 05690-000

At.: Sr. Roberto Bocchino Ferrari

Tel.: (11) 3759-3334

Fax: (11) 3759-3304

E-mail: roberto.ferrari@wtorre.com.br

Endereço Eletrônico: www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php

Coordenador Líder – Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, bloco C1 superior.

Fortaleza – CE, 60743-902

At.: Fernando Passos

Tel.: (85) 3299. 3022

Fax: (85) 3299. 3585

E-mail: fernandopassos@bnb.gov.br

Endereço eletrônico: <http://www.bnb.gov.br/mercadodecapitais>

CVM – Comissão de Valores Mobiliários

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Endereço Eletrônico: www.cvm.gov.br – neste website acessar em “acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”, digitar “WTorre Properties S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “WTorre Properties S.A.” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”. No website acessar “download” em 2ª Emissão de Debêntures da WTorre Properties S.A.

Nos termos da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, a Companhia e o Coordenador Líder celebraram o Contrato de Colocação, por meio do qual a Companhia contratou o Coordenador Líder para realizarem a colocação pública das Debêntures.

CONDIÇÕES DO CONTRATO DE COLOCAÇÃO E TERMO DE ADESÃO

Nos termos da Lei 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, foram celebrados: (i) o Contrato de Colocação, por meio do qual a Companhia contratou o Coordenador Líder para ser responsável pela colocação das Debêntures junto ao público investidor; (ii) o 1º, 2º e 3º Aditamentos do Contrato de Colocação, por meio dos quais foram modificadas algumas condições da distribuição da Oferta; e (iii) o Termo de Adesão, por meio do qual o Coordenador Líder, com a anuência da Companhia, contratou os Coordenadores Contratados para realizar, conjuntamente com o Coordenador Líder, a colocação das Debêntures junto ao público investidor. O Contrato de Colocação, o 1º, 2º e 3º Aditamentos ao Contrato de Colocação e o Termo de Adesão encontram-se disponíveis para consulta ou cópia nas sedes da Companhia e do Coordenador Líder, nos endereços indicados nos itens “Administradores da Companhia”, “Coordenador Líder” e “Coordenadores Contratados” da subseção “Informações relativas aos Administradores, Coordenador Líder, Coordenadores Contratados, Consultores e Auditores” da seção de mesmo nome, nas páginas 23 e 24 deste Prospecto Definitivo.

De acordo com o Contrato de Colocação, o 1º, 2º e 3º Aditamentos ao Contrato de Colocação e o Termo de Adesão a Oferta será realizada conforme as condições descritas a seguir.

Regime e Prazo de Colocação

Observadas as condições previstas no Contrato de Colocação, o Coordenador Líder realizará a colocação pública da totalidade das Debêntures sob regime de garantia firme no montante de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

O prazo de colocação e distribuição pública da totalidade das Debêntures sob regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Colocação, será de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início.

O Coordenador Líder estará obrigado, na Data de Liquidação, a subscrever as Debêntures que porventura não tenham sido colocadas junto a investidores, até o limite da garantia firme e pelo Preço de Integralização. Será publicado, então, o Anúncio de Encerramento.

Durante todo o Prazo de Colocação, as Debêntures serão subscritas pelo Preço de Integralização.

A garantia firme prestada pelo Coordenador Líder permanecerá válida até o final do Prazo de Colocação, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério do Coordenador Líder, mediante comunicação prévia por escrito enviada pelo Coordenador Líder à Emissora.

Plano de Distribuição das Debêntures

O Coordenador Líder iniciará a colocação das Debêntures após o Registro da Oferta na CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores e a publicação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03.

A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do sistema SDT, administrado e operacionalizado pela CETIP, bem como com o plano de distribuição descrito neste item “Plano de Distribuição das Debêntures”.

O Coordenador Líder, ao elaborar o plano de distribuição, levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Colocação.

A colocação das Debêntures será realizada publicamente, não existindo reservas antecipadas ou fixação de lotes mínimos ou máximos. É desejável que a colocação seja realizada de modo a alcançar maior pulverização das Debêntures, para que haja maior liquidez no mercado secundário.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos investidores interessados em adquirir Debêntures.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, ao elaborar o plano de distribuição, assegurará: (i) o tratamento justo e equitativo aos investidores, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente o exemplar deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder para tal fim.

O Coordenador Líder poderá revender, até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, as Debêntures adquiridas em virtude do exercício da garantia firme de colocação por preço não superior ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de revenda. A revenda das Debêntures pelo Coordenador Líder após a publicação do Anúncio de Encerramento e até a Data de Vencimento das Debêntures poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época.

Revogação ou Modificação da Oferta

A revogação ou qualquer modificação das condições da Oferta será imediatamente divulgada através dos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, devendo confirmar no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação do Coordenador Líder, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio. Nessa hipótese, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados se acautelarão e se certificarão, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os investidores estarão cientes de que a oferta original foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições.

Na hipótese de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, em caso de modificação das condições da Oferta, que deverá se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação direta a respeito da modificação efetuada, sendo presumida a manutenção de sua aceitação caso contrário, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização de Debêntures durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Companhia ao Coordenador Líder ou aos respectivos investidores, conforme o caso, no prazo a ser indicado no Anúncio de Início, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer remuneração. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação à Companhia referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes às Debêntures já integralizadas. Não haverá dedução de encargos ou tributos, de qualquer natureza, dos valores dados em contrapartida às Debêntures pelos investidores na hipótese de revogação de sua aceitação.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Na hipótese de ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a obtenção do registro da Oferta, que seja relevante o suficiente para justificar a suspensão ou o cancelamento do registro da Oferta, o Coordenador Líder deverá suspender a Oferta e comunicar imediatamente a ocorrência do ato ou irregularidade à Companhia e à CVM. Além disso, a rescisão do Contrato de Colocação importará no cancelamento do registro.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e todos os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Debêntures, sem a dedução de encargos ou tributos de qualquer natureza, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

A liquidação financeira das Debêntures (a "Liquidação Financeira das Debêntures") dar-se-á até as 17:00 horas, do último dia do Prazo de Colocação (a "Data de Liquidação"), por meio de depósito do valor obtido pelo Coordenador Líder com a distribuição das Debêntures, na conta-corrente nº 5.367-0 de titularidade da Emissora, mantida na agência nº 071 do Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Cronograma de Etapas da Oferta

Abaixo está o cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Eventos	Data Prevista^(*)
Protocolo de pedido de análise na ANBIMA	08.10.2010
Publicação de Aviso ao Mercado	10.12.2010
Republicação de Aviso ao Mercado	01.03.2011
Reinício das apresentações para potenciais investidores	01.03.2011
Obtenção do Registro da Oferta na CVM	25.02.2011
Publicação do Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor e início da Oferta	03.03.2011
Liquidação da Oferta	11.03.2011
Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta	14.03.2011

* As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos.

O Coordenador Líder poderá revender, até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, as Debêntures adquiridas em virtude do exercício da garantia firme de colocação por preço não superior ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de revenda. A revenda das Debêntures pelo Coordenador Líder após a publicação do Anúncio de Encerramento e até a Data de Vencimento das Debêntures poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época.

Para maiores informações sobre os procedimentos aplicáveis a:

- (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação ver itens "Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão e Cancelamento da Oferta", desta subseção, nas páginas 45 e 46 deste Prospecto Definitivo;
- (ii) subscrição, integralização das Debêntures e distribuição junto ao público ver itens "Regime e Prazo de Colocação" e "Plano de Distribuição das Debêntures" desta subseção, nas páginas 44 e 45 deste Prospecto Definitivo;
- (iii) devolução e reembolso aos investidores, ver itens "Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão e Cancelamento da Oferta", "Plano de Distribuição das Debêntures", nesta subseção nas páginas 44 a 46 deste Prospecto Definitivo.

Remuneração do Coordenador Líder

Pelos serviços prestados na forma prevista no Contrato de Colocação, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração composta das seguintes comissões:

- (i) Comissão de Estruturação: equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o número total de Debêntures emitidas, multiplicado pelo valor nominal atualizado das mesmas, exigível na Data de Liquidação;
- (ii) Comissão de Colocação: equivalente a 0,50% (cinco décimos por cento), sobre o número total de Debêntures efetivamente colocadas, independentemente do exercício da garantia firme, multiplicado pelo valor nominal atualizado das mesmas, exigível na Data de Liquidação; e
- (iii) Prêmio de Garantia Firme: equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o número total de Debêntures objeto da garantia firme, multiplicado pelo valor nominal atualizado das mesmas, independentemente do efetivo exercício da referida garantia firme, exigível na Data de Liquidação.

As referidas comissões deverão ser pagas na Data de Liquidação, não sendo restituíveis, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pela Companhia ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Colocação, salvo por determinação legal, judicial ou da CVM.

Demonstrativo do Custo da Oferta

A tabela abaixo apresenta os custos estimados da Oferta:

<u>Custos para a Companhia</u>	<u>Montante (R\$)</u>	<u>Total (R\$)</u>	<u>% sobre o total da Oferta</u>
Comissão de Estruturação e Coordenação	500.000,00	500.000,00	0,25%
Comissão de Colocação	1.000.000,00	1.000.000,00	0,50%
Comissão de Garantia Firme	500.000,00	500.000,00	0,25%
Impostos incidentes sobre remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta	250.982,00	250.982,00	0,13%
Despesas Gerais	20.000,00	20.000,00	0,01%
Agência de Rating	35.000,00	35.000,00	0,02%
Assessores Legais	250.000,00	250.000,00	0,13%
Material para <i>Roadshow</i>	15.000,00	15.000,00	0,01%
Taxa ANBIMA	15.000,00	15.000,00	0,01%
Taxa para registro na CVM	82.870,00	82.870,00	0,04%
Taxa para registro na CETIP	-	-	0,00%
Emissão de <i>Confort Letter</i>	30.000,00	30.000,00	0,02%
Outros Custos ^(*)	100.000,00	100.000,00	0,05%
Total dos custos	2.798.852,00	2.798.852,00	1,40%
Montante líquido para a Companhia		197.201.148,00	98,60%

^(*) Inclui custos de todos os tributos incidentes sobre os pagamentos, comissionamento e reembolso no âmbito da Emissão.

Obs.: Não há cobrança de taxa de registro pela CETIP para Ofertas realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

<u>Preço por Debênture (R\$)</u>	<u>Custo por Debênture (R\$)</u>	<u>% sobre o Custo por Debênture</u>	<u>Montante líquido para a Companhia por Debênture (R\$)</u>
10.000,00	139,94	1,40%	9.860,06

Fundo de Sustentação de Liquidez, Contrato de Garantia de Liquidez e Contrato de Estabilização de Preço

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no âmbito da Oferta.

RELACIONAMENTO DA COMPANHIA COM O COORDENADOR LÍDER E COORDENADORES CONTRATADOS

Breve descrição do Coordenador Líder

O Banco do Nordeste do Brasil S.A. é uma instituição financeira múltipla criada pela Lei Federal nº 1649, de 19.07.1952, e organizada sob a forma de sociedade de economia mista, de capital aberto, tendo mais de 90% (noventa por cento) de seu capital sob o controle do Governo Federal. Com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, o Banco atua em cerca de 2 mil municípios, abrangendo os 9 (nove) Estados da Região Nordeste (Maranhão, Piauí, Ceará, Rio Grande do Norte, Paraíba, Pernambuco, Alagoas, Sergipe e Bahia), o norte de Minas Gerais (incluindo os Vales do Mucuri e do Jequitinhonha) e o norte do Espírito Santo.

O BNB possui instrumentos voltados para garantir a sustentabilidade dos empreendimentos financiados, associada à melhoria das condições de vida da população, em especial da região nordeste, através de uma atuação próxima dos clientes, visando a ampliação de suas atividades.

Por meio da carteira de investimentos, o BNB desenvolve instrumentos e operações estruturadas no mercado de capitais com a finalidade de viabilizar a captação de recursos para seus clientes, objetivando o financiamento de projetos de investimento, reestruturação de passivos e realização de ajustes na estrutura de capital das empresas.

Nos últimos anos, o BNB tem aumentado sua atuação no mercado de capitais, comprovado pela pontuação crescente nos rankings ANBIMA de Originação e Distribuição na categoria Renda Fixa, consolidado, curto e longo prazo.

Relacionamento da Companhia com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a relação que a Companhia possui com o Coordenador Líder se resume a:

- (i) Realização de 4 (quatro) emissões de Notas Promissórias Comerciais (“Notas”) nas quais o BNB atuou como Coordenador Líder:
- a 3ª emissão de notas promissórias comerciais, na qual foram distribuídas, com esforços restritos, 14 (catorze) Notas, totalizando R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais). A 3ª Emissão de Notas foi emitida em 11 de setembro de 2009, por um prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), sob o regime de garantia firme, a qual foi exercida ao encerramento da emissão. A título de comissão de coordenação, estruturação, colocação e prêmio de garantia firme, o Coordenador Líder recebeu remuneração no valor de 1% (um por cento) do valor da emissão, totalizando R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).
 - a 4ª emissão de notas promissórias comerciais, na qual foram distribuídas, com esforços restritos, 11 (onze) Notas, totalizando R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais). A 4ª Emissão de Notas foi emitida em 07 de dezembro de 2009, por um prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), sob o regime de garantia firme, exercida pelo Coordenador Líder ao final do prazo de colocação da emissão. A título de comissão de coordenação, estruturação, colocação e prêmio de garantia firme, o Coordenador Líder recebeu remuneração no valor de 1% (um por cento) do valor da emissão, totalizando R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).
 - a 5ª emissão de notas promissórias comerciais na qual foram distribuídas, com esforços restritos, 14 (catorze) Notas, totalizando R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais). A 5ª emissão de notas promissórias comerciais foi emitida em 03 de setembro de 2010, por um prazo de 120 (cento e vinte dias), sob o regime de garantia firme, a qual foi exercida pelo Coordenador Líder ao final do prazo de colocação da emissão. A título de comissão de coordenação, estruturação, colocação e prêmio de garantia firme, o Coordenador Líder recebeu remuneração no valor de 0,4% (quatro décimos por cento) do valor da emissão, totalizando R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais);

- a 6ª Emissão de Notas, na qual foram distribuídas, com esforços restritos, 14 (catorze) Notas, totalizando R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais). A 6ª Emissão de Notas foi emitida em 28 de janeiro de 2011, por um prazo de 120 (cento e vinte dias), sob o regime de garantia firme, a qual não foi exercida pelo Coordenador Líder tendo em vista que as notas promissórias foram integralmente colocadas junto a investidores qualificados. A título de comissão de coordenação e colocação, o Coordenador Líder recebeu remuneração no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). O Coordenador Líder prestou ainda serviços de banco mandatário no âmbito da 6ª Emissão de Notas, fazendo jus à remuneração equivalente a R\$5.000,00 (cinco mil reais) por este serviço. Para maiores informações sobre a 6ª Emissão de Notas, vide quadro 18.5 do Formulário de Referência da Emissora.
- (ii) Participação como Coordenador Contratado na tentativa de oferta pública de ações de emissão da Companhia, o BNB não recebeu qualquer remuneração referente a esta operação; e
- (iii) Aplicação financeira, realizada em 07 de dezembro de 2009 no valor de R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), em certificados de depósito bancário, com remuneração de 100% (cem por cento) da Taxa DI, foi totalmente resgatada, apresentando saldo zero na data de 20 de dezembro de 2010.

O Coordenador Líder não receberá qualquer remuneração referente à Oferta além daquelas descritas no Contrato de Colocação e no item "Demonstrativo do Custo da Oferta", na subseção "Características da Oferta" desta seção, na página 47 deste Prospecto Definitivo, não havendo, ainda, qualquer conflito de interesses envolvendo o Coordenador Líder, a Companhia ou qualquer outra sociedade do seu grupo econômico.

Relacionamento da Companhia com o Coordenador Contratado BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento ("BESI")

Não há qualquer (i) contrato celebrado entre a Companhia e o BESI; (ii) participação dos intermediários e de seus respectivos conglomerados econômicos em (a) ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (b) em operações de financiamento ocorridas nos últimos doze meses ou em período anterior; ou (iii) conflito de interesses envolvendo o BESI, a companhia e seus respectivos grupos econômicos. O BESI não realizou qualquer aquisição ou venda de valores mobiliários de emissão da Companhia, nos últimos 12 (doze) meses.

Relacionamento da Companhia com o Coordenador Contratado Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a relação entre a Companhia e o Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão ("DBSA") se resume à negociação para potencial participação do DBSA como *Escriturador* e *Custodiante* de um Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") cujo escopo consiste na aquisição de imóveis de titularidade das sociedades *WTorre RJC* e *WTorre Petro*, controladas diretas da Companhia, e cujo pedido de registro de oferta pública encontra-se em fase de análise pela CVM. De se notar que, como a potencial participação do DBSA no FII está em fase de negociação, não foi estabelecida, ainda, a remuneração devida ao DBSA pelo FII (potencial contratante dos serviços do DBSA) caso o DBSA venha a prestar serviços ao FII.

No curso normal de suas atividades é possível que, no futuro, o DBSA e outras instituições integrantes de seu grupo econômico venham a realizar operações comerciais com a Companhia, nos termos e condições usuais de mercado.

O Deutsche Bank AG, London Branch e/ou qualquer instituição do grupo econômico do qual o DBSA participa poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as debêntures objeto da Oferta como ativo de referência. O Deutsche Bank AG, London Branch e/ou qualquer instituição do grupo econômico do qual o DBSA participa poderão adquirir debêntures objeto da Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga ao DBSA em decorrência da Oferta, conforme previsto na cláusula III do Termo de Adesão, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao DBSA cujo cálculo esteja relacionado ao preço por debênture objeto da Oferta.

Nos últimos 12 (doze) meses, o DBSA e/ou quaisquer empresas de seu conglomerado econômico não participaram de ofertas públicas de títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia nem realizaram qualquer operação de financiamento ou reestruturação societária envolvendo a Companhia.

Sociedades integrantes do conglomerado econômico do qual o DBSA participa possuem, eventualmente, títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do conglomerado econômico do qual o DBSA participa não atinge, na data do Prospecto Definitivo, e não atingiram nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia.

Vinculação Societária

Na data deste Prospecto Definitivo, não havia vinculação societária, direta ou indireta, entre a Companhia e o Coordenador Líder e seus acionistas controladores.

OPERAÇÃO VINCULADA À OFERTA

Na data deste Prospecto Definitivo, a Companhia não possuía qualquer empréstimo em aberto que lhe tenha sido concedido por quaisquer dos Coordenadores e/ou concedido aos seus acionistas controladores e/ou suas sociedades controladas.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão imediatamente destinados: (i) aproximadamente 70% (setenta por cento) à liquidação integral das notas promissórias da 6ª Emissão de Notas, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), emitidas pela Companhia; e (ii) o saldo restante (de aproximadamente 30% (trinta por cento)) ao reforço de caixa da Emissora.

A 6ª Emissão de Notas foi emitida e liquidada em 28 de janeiro de 2011 e tem prazo de 120 (cento e vinte) dias, vencendo, portanto, em 28 de maio de 2011. As notas promissórias comerciais da 6ª Emissão de Notas farão jus à remuneração por juros remuneratórios correspondentes a 145% (cento e quarenta e cinco por cento) da variação acumulada Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal unitário das notas promissórias comerciais, desde sua data de emissão até a respectiva data de vencimento. Os recursos obtidos com a 6ª Emissão de Notas foram integralmente utilizados para quitação da CCB.

A Companhia declara que a destinação dos recursos auferidos por meio da Oferta não impacta seus resultados e tampouco sua situação patrimonial de forma relevante. Para informações adicionais sobre os impactos da Oferta na situação patrimonial e resultados da Companhia, vide subseção "Capitalização" desta seção, nas páginas 53 e 54 deste Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência da Companhia, que pode ser acessado por meio do seguinte endereço eletrônico: http://www.wtorre.com.br/properties/documentos/WTorre_FR_2T10_port.pdf.

Os dados abaixo deverão ser lidos em conjunto com (i) seção 10 do Formulário de Referência da Companhia, disponível no website da Companhia (http://www.wtorre.com.br/properties/documentos/WTorre_FR_2T10_port.pdf) e da CVM (<http://www.cvm.gov.br> – acessar "Companhias Abertas" no item "Participantes do Mercado", no menu à esquerda; neste item acessar "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações"; neste item digitar "WTorre" no quadro em branco e acessar "Continuar"; neste item acessar "WTorre Properties S.A."; neste item acessar "Formulário de Referência" e neste item acessar "Consulta" ou "Download"); e (ii) as definições financeiras padronizadas da Companhia, disponíveis no website da Companhia (<http://www.wtorre.com.br/properties/demonstracao.php>).

CAPITALIZAÇÃO

O quadro abaixo apresenta o endividamento de curto e longo prazo constantes das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sua capitalização consolidada nos períodos encerrados em 30 de setembro de 2010 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, sendo que os recursos auferidos por meio dessa Oferta não impactam seus resultados e tampouco sua situação patrimonial de forma relevante:

	30 de setembro de		31 de dezembro de					
	2010	(%)	2009	(%)	2008	(%)	2007	(%)
	(em milhares de R\$)							
Passivo Circulante.....	479.594	15,0%	643.424	22,9%	208.320	8,0%	141.903	6,2%
Empréstimos e								
Cédulas de Crédito								
Imobiliário.....	361.268	11,3%	541.313	19,2%	110.945	4,3%	20.000	0,9%
CRIs e Cessão								
de Direitos								
Creditórios.....	118.326	3,7%	102.111	3,6%	97.375	3,7%	121.903	5,4%
Debêntures.....	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Passivo não								
Circulante.....	2.267.960	70,7%	1.734.190	61,6%	1.793.817	69,1%	1.938.419	85,2%
Empréstimos e								
Cédulas de Crédito								
Imobiliário.....	1.590.307	49,6%	1.058.609	37,6%	1.046.252	40,3%	1.331.532	58,5%
CRIs e Cessão								
de Direitos								
Creditórios.....	677.653	21,1%	675.581	24,0%	747.565	28,8%	606.887	26,7%
Debêntures.....	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Patrimônio Líquido	458.058	14,3%	437.621	15,5%	595.633	22,9%	195.583	8,6%
Capital social	510.806	15,9%	510.806	18,1%	510.806	19,7%	1.714	0,1%
Reservas de								
Reavaliação.....	0	0,0%	349.994	12,4%	359.575	13,8%	441.311	19,4%
Ajustes Patrimoniais.....	-614	0,0%	-3.686	-0,1%	2.131	0,1%	0	0,0%
Reservas de								
lucros (Legal).....	-521.341	-16,3%	-419.493	-14,9%	-276.879	-10,7%	-247.442	-10,9%
Capitalização total.....	3.205.612	100,00%	2.815.235	100,00%	2.597.770	100,0%	2.275.905	100,00%

Os quadros abaixo apresentam o endividamento de curto e longo prazo ajustados da Companhia, incluindo o impacto da Oferta na capitalização total da Companhia:

Antes da liquidação das Notas Promissórias Comerciais, conforme previsto na subseção “Destinação dos Recursos” desta seção, constante da página 52 deste Prospecto Definitivo (e considerando o pagamento integral da CCB com os recursos a serem obtidos com a 6ª Emissão de Notas):

Perfil da Dívida Consolidado em 30 de setembro de 2010		Perfil da Dívida Após a Oferta sem liquidação das Notas Promissórias Comerciais	
Ano	Amortização	Ano	Amortização
	(em R\$ milhares)		(em R\$ milhares)
Passivo Circulante.....	479.594	Passivo Circulante.....	479.594
2010.....	479.594	2010.....	479.594
Passivo Não-Circulante.....	2.267.959	Passivo Não-Circulante.....	2.467.960
4º trimestres de 2011.....	89.050	4º trimestres de 2011.....	117.622
2012.....	456.364	2012.....	513.507
2013.....	678.847	2013.....	735.990
2014.....	264.314	2014.....	321.457
Após 2014.....	779.385	Após 2014.....	779.385

Após a liquidação das Notas Promissórias Comerciais, conforme previsto na subseção “Destinação dos Recursos” desta seção, constante da página 52 deste Prospecto Definitivo (e considerando o pagamento integral da CCB com os recursos a serem obtidos com a 6ª Emissão de Notas):

Capitalização Ajustada - Após a Oferta		
30 de setembro de		
2010 (após a Oferta)	(%)	
(em milhares de R\$)		
Passivo Circulante⁽¹⁾	144.123	4,7%
Empréstimos e Cédulas de Crédito Imobiliário.....	25.797	0,8%
CRIs e Cessão de Direitos Creditórios.....	118.326	3,9%
Debêntures	-	0,0%
Passivo não Circulante⁽¹⁾	2.467.960	80,4%
Empréstimos e Cédulas de Crédito Imobiliário.....	1.590.307	51,8%
CRIs e Cessão de Direitos Creditórios.....	677.653	22,1%
Debêntures	200.000	6,5%
Patrimônio Líquido:	458.058	14,9%
Capital social.....	510.806	16,6%
Reservas de Reavaliação	-	0,0%
Ajustes Patrimoniais	(614)	0,0%
Reservas de lucros (Legal)	(52.134)	-1,7%
Capitalização total⁽¹⁾	3.070.141	100,0%

A tabela abaixo apresenta o perfil da dívida consolidada da Companhia em 30 de setembro de 2010 e o perfil da dívida após a realização da Oferta, e não considerando a liquidação das Notas Promissórias Comerciais, e outro fluxo com o perfil da dívida, considerando a liquidação das Notas Promissórias Comerciais (nas duas hipóteses, considerando o pagamento integral da CCB com os recursos a serem obtidos com a 6ª Emissão de Notas).

Perfil da Dívida Consolidado em		Perfil da Dívida Após a Oferta sem		Perfil da Dívida Após a Oferta com	
30 de setembro de 2010		liquidação das Notas Promissórias		liquidação das Notas Promissórias	
		Comerciais		Comerciais(*)	
Ano	Amortização	Ano	Amortização	Ano	Amortização
(em R\$ milhares)		(em R\$ milhares)		(em R\$ milhares)	
Passivo Circulante ...	479.594	Passivo Circulante ..	479.594	Passivo Circulante ..	144.123
2010.....	479.594	2010.....	479.594	2010.....	144.123
Passivo		Passivo		Passivo	
Não-Circulante	2.267.959	Não-Circulante.....	2.467.960	Não-Circulante.....	2.467.960
4º trimestres		4º trimestres		4º trimestres	
de 2011.....	89.050	de 2011.....	117.622	de 2011.....	117.622
2012.....	456.364	2012.....	513.507	2012.....	513.507
2013.....	678.847	2013.....	735.990	2013.....	735.990
2014.....	264.314	2014.....	321.457	2014.....	321.457
Após 2014.....	779.385	Após 2014.....	779.385	Após 2014.....	779.385

^(*) Perfil da Dívida Após a Oferta com liquidação das Notas Promissórias Comerciais apresentado considerando a liquidação de outras operações, no valor de R\$65 milhões e não considerando encargos das debêntures.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS DEBÊNTURES

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados às Debêntures e à Oferta e não descreve todos os fatores de risco relativos à Companhia e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir Debêntures no âmbito da Oferta.

*Antes de tomar uma decisão de investimento nas Debêntures, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Companhia, **principalmente os fatores de risco descritos nos itens “4” e “5” do Formulário de Referência da Companhia. A leitura deste Prospecto Definitivo não substitui a leitura do Formulário de Referência da Companhia.***

Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Debêntures.

As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a Eventos de Vencimento Antecipado

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Companhia com relação às Debêntures. Não há garantias de que a Companhia terá recursos suficientes em caixa para realizar o pagamento integral da dívida representada pelas Debêntures na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, hipótese em que a Companhia poderá sofrer um impacto negativo relevante em seus resultados e operações. Para descrição completa dos Eventos de Vencimento Antecipado, vide item “Vencimento Antecipado” na subseção “Características da Oferta” da seção “Informações Relativas à Oferta”, nas páginas 35 a 39 deste Prospecto Definitivo.

Eventual rebaixamento na classificação de risco originalmente atribuída às Debêntures

A classificação de risco atribuída às Debêntures baseou-se na condição econômica, financeira e operacional da Companhia na data deste Prospecto Definitivo, bem como nas informações constantes do Formulário de Referência da Companhia na data deste Prospecto Definitivo. Não existe garantia de que a classificação de risco originalmente atribuída às Debêntures permanecerá inalterada durante todo o prazo de vigência das Debêntures, até a Data de Vencimento. Caso a classificação de risco originalmente atribuída às Debêntures seja rebaixada, a Companhia poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, assim como poderá ocorrer redução de liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário (o que poderá resultar em prejuízo aos titulares das Debêntures que optem pela venda das Debêntures no mercado secundário). Além disso, a Companhia assumiu o compromisso de manter uma classificação de risco mínima de BBB- pela classificação da Fitch Ratings, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar classificação de risco. Caso a classificação de risco publicada pela agência classificadora seja inferior a BBB-, a Companhia deverá tomar todas as providências necessárias incluindo, sem limitação, o reforço das Garantias da Emissão, para que a classificação de risco da Emissão volte àquele nível mínimo dentro de 6 (seis) meses a partir da publicação da classificação de risco inferior ao mínimo ou até a publicação dos 2 (dois) relatórios de classificação de risco subseqüentes, o que ocorrer por último. A Companhia não tem como garantir que será capaz de obter uma classificação de risco que satisfaça às condições aqui descritas. Caso a Companhia não obtenha uma classificação de risco satisfatória, isso poderá ocasionar o vencimento antecipado das Debêntures, a critério dos titulares das Debêntures, hipótese em que a Companhia poderá não ter recursos disponíveis para o pagamento das Debêntures.

Baixa liquidez do mercado secundário brasileiro de valores mobiliários

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de debêntures apresenta, historicamente, baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação desses valores mobiliários que possibilite aos subscritores desses títulos sua alienação caso estes assim decidam. Dessa forma, os titulares das Debêntures podem ter dificuldade para realizar a venda desses títulos no mercado secundário.

Validade da estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP

A Súmula nº 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a taxa divulgada pela ANBIMA/CETIP. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da taxa divulgada pela ANBIMA/CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Debêntures. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos titulares das Debêntures uma remuneração inferior à atual Remuneração das Debêntures.

Risco relativo à extinção e não substituição da Taxa DI

Caso não haja aprovação, pelos Debenturistas, de taxa substitutiva à taxa que remunera as Debêntures, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC. A Companhia não pode garantir que a remuneração pela SELIC será equivalente à remuneração pela Taxa DI. A substituição da Taxa DI pela SELIC poderá acarretar prejuízos aos Debenturistas.

Risco de perda de oportunidade de investimento em função de resgate antecipado facultativo das Debêntures ou de repactuação das Debêntures pela Companhia

Os titulares das Debêntures poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do eventual Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, pois não há qualquer garantia de que existirão, no momento do Resgate Antecipado Facultativo, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures. Adicionalmente, mediante a ocorrência de repactuação nos termos da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures sofrerá redução, o que diminuirá o retorno esperado com o investimento nas Debêntures. Ainda em caso de repactuação, a Companhia estará obrigada a resgatar antecipadamente as Debêntures de titularidade de Debenturistas que não concordarem com a nova Remuneração, sem qualquer multa ou prêmio. Também nessa hipótese os Debenturistas não terão o retorno esperado com o investimento nas Debêntures.

Risco relativo à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

No contexto da Oferta, a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estas Debêntures fora de circulação, influenciando a liquidez. A Companhia não tem como garantir que a aquisição das Debêntures por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Debêntures fora de circulação.

Risco de insuficiência das garantias reais oferecidas para quitação do saldo devedor das Debêntures em caso de inadimplemento

O principal ativo das Controladas da Companhia (WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.) são os imóveis de sua propriedade. Tais imóveis foram alienados fiduciariamente em garantia das obrigações assumidas pela Controladas da Companhia por meio de emissões de certificados de recebíveis imobiliários. Caso haja o inadimplemento pelas Controladas da Companhia no pagamento de tais certificados de recebíveis imobiliários, os credores titulares destes certificados de recebíveis imobiliários poderão executar a alienação fiduciária dos imóveis. Isso ocasionaria a perda dos principais ativos das Controladas da Companhia e, conseqüentemente, o valor das ações empenhadas em garantia da Emissão estaria comprometido. Assim sendo, não há garantias de que a execução das Garantias da Emissão resultará recursos suficientes para a integral quitação do saldo devedor das Debêntures.

Risco de insuficiência das garantias fidejussórias oferecidas para quitação do saldo devedor das Debêntures em caso de inadimplemento

Caso as garantias fidejussórias tenham de ser exercidas contra os Garantidores, estes poderão não ter, em conjunto ou isoladamente, condições financeiras ou patrimônio suficiente para responder pelo saldo devedor das Debêntures. Em especial, a Garantidora WTorre Engenharia possui um elevado índice de endividamento (vide item 3.7 "Nível de Endividamento", da subseção "Informações Relativas aos Garantidores", da seção de mesmo nome, na página 63 deste Prospecto Definitivo), o que pode comprometer sua capacidade financeira para honrar a fiança concedida na Oferta. Assim, em caso de inadimplemento pela Emissora, as garantias fidejussórias prestadas, bem como as demais garantias da Oferta, podem não ser suficientes para a quitação do saldo devedor das Debêntures.

As informações financeiras da Garantidora WTorre Engenharia para os anos de 2008 e 2007 não contam com conforto dos auditores.

Os números do balanço auditado da Garantidora WTorre Engenharia e o índice de endividamento para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007 constantes do item 3.7 "Nível de Endividamento", da subseção "Informações Relativas aos Garantidores", da seção de mesmo nome, na página 63 deste Prospecto Definitivo, não serão objeto de conforto pelos auditores da Garantidora WTorre Engenharia. Assim, a falta de conforto nestes números poderá resultar em alguma inconsistência. O investidor deverá considerar esta informação em sua análise de investimento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS GARANTIDORES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS GARANTIDORES

A Oferta é garantida por fiança de:

- a. **WTorre Engenharia e Construção S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.811.812/0001-30 ("WTorre Engenharia"), cujo objeto social é: (i) Construção de edificações não residenciais ou residenciais; (ii) A execução por empreitada ou sub-empreitada de obras de construção civil; (iii) A construção, reforma ou restauração de edificações de todos os tipos ou de suas partes; (iv) Prestação de serviços de engenharia civil, construção e reforma de imóveis em geral; (v) Comércio e importação de materiais, peças, acessórios, máquinas e equipamentos para construção civil; (vi) Controle de sociedades subsidiárias empresárias ou civis, como acionista ou cotista; e (vii) Locação de equipamentos com ou sem operador;
- b. **Walter Torre Júnior**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano ("Walter"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Silvia Maria Moreira Torre**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, ("Silvia"). Walter é detentor indireto de 33,2582% do capital social da Emissora e detentor direto de 0,00005% do capital social da Emissora; e
- c. **Paulo Remy Gillet Neto**, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano ("Paulo" e, em conjunto com WTorre e Walter, os "Intervenientes Garantidores"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **Valéria Souza Marques Gillet**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, ("Valéria"). Paulo é detentor direto de 0,00005% do capital social da Emissora.

A Instrução CVM nº 400/03 prevê que os prospectos de ofertas em que há prestação de garantia deverão conter determinadas informações acerca do terceiro prestador de garantia ou destinatário dos recursos. Estas informações consistem em itens do formulário de referência do terceiro garantidor ou, caso este terceiro garantidor não tenha a obrigação legal de produzir um formulário de referência, as informações devem ser prestadas conforme os itens 3.7, 6.1 a 6.3, 7.1, 8, 12.1, 12.6, 13.2, 15.1, 16.2, 17.1, 18.5 e 22.3 do formulário de referência constante do Anexo 24 da Instrução CVM nº 480/09.

Sendo assim, em atendimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400/03, informamos, com relação ao Walter e ao Paulo, que as informações sobre suas participações na Emissora e em sociedades do mesmo grupo da Emissora estão divulgadas no quadro 15.1 do Formulário de Referência da Emissora.

Em atendimento ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400/03, informamos o seguinte em relação à WTorre Engenharia e Construção S.A.:

3.7. Nível de Endividamento.**

Em R\$ Mil	Período encerrado em 30.09.2010	Exercício Social Encerrado em 31.12.2009	Exercício Social Encerrado em 31.12.2008	Exercício Social Encerrado em 31.12.2007
Passivo Circulante.....	97.098	144.715	141.021	88.197
Passivo Não-Circulante	71.681	16.527	6.773	1.932
Total do Endividamento.....	168.779	161.242	147.794	90.129
Patrimônio Líquido	19.611	21.310	(18.249)	(11.560)
Índice de Endividamento*	8,6063	7,5665	n.a.	n.a.

* Índice de endividamento calculado da seguinte forma: (passivo circulante + passivo não-circulante) / patrimônio líquido.

** Nos Exercícios Sociais de 2007 e 2008, a WTorre Engenharia apresentou patrimônio líquido negativo, não sendo possível o cálculo do Índice de Endividamento.

6.1. Dados da WTorre Engenharia.

A WTorre Engenharia foi constituída no Brasil em 25 de junho de 2003, sob a forma de sociedade empresária limitada e com a denominação de WT Construtora Ltda. Em 14 de dezembro de 2006, através da Ata de Assembleia Geral de Transformação, teve seu tipo societário alterado para sociedade por ações de capital fechado, passando a adotar a denominação social de WTorre Engenharia e Construção S.A.

6.2. Prazo de Duração.

Indeterminado.

6.3. Histórico da WTorre Engenharia.

A WTorre Engenharia foi constituída no ano de 2003, quando o grupo WTorre iniciou um plano de reorganização com o objetivo de segmentar suas diversas atividades por nicho de negócios e potencializar o crescimento de seus mercados de atuação.

Em sua constituição, a WTorre Engenharia teve como sócias fundadoras as sociedades WT Participações Ltda. e WT I Participações Ltda. Em 08 de junho de 2006, as sociedades WT Participações Ltda. e WT I Participações Ltda. cederam e transferiram a totalidade das ações de emissão da WTorre Engenharia para a sociedade WTorre Serviços S.A. Posteriormente, em 26 de março de 2007, a WTorre Serviços S.A. transferiu a totalidade das ações da WTorre Engenharia para a WTorre S.A., sendo a WTorre Engenharia, neste momento, declarada subsidiária integral da WTorre S.A., estrutura societária esta, mantida até este momento.

Focada inicialmente na construção de galpões para o mercado logístico, industrial e comercial, a WTorre Engenharia tem atualmente como foco de atuação projetos comerciais, industriais, de infraestrutura e logísticos, utilizando na execução de suas obras tecnologias que visam à qualidade, sustentabilidade e agilidade de processos.

7.1. Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela WTorre Engenharia e suas controladas.

A WTorre Engenharia, tem como objeto social: (i) Construção de edificações não residenciais ou residenciais; (ii) A execução por empreitada ou sub-empreitada de obras de construção civil; (iii) A construção, reforma ou restauração de edificações de todos os tipos ou de suas partes; (iv) Prestação de serviços de engenharia civil, construção e reforma de imóveis em geral; (v) Comércio e importação de materiais, peças, acessórios, máquinas e equipamentos para construção civil; (vi) Controle de sociedades subsidiárias empresárias ou civis, como acionista ou cotista; e (vii) Locação de equipamentos com ou sem operador.

Conforme mencionado no item 6.3 acima, atualmente, os principais empreendimentos em que a WTorre Engenharia atua como construtora são:

Complexo WTorre JK, localizado em São Paulo, composto pela Torre São Paulo, atual sede do Banco Santander (Brasil) S.A., projeto que reúne mais de 60 iniciativas de preservação ao meio ambiente, com destaque para: desenvolvimento de sistemas de recuperação de água, eliminação de resíduos e alta eficiência energética; pela Vila Daslu; pelo Shopping Center JK Iguatemi (em construção); e por duas torres de edifícios comerciais (em construção).

Condomínio WTorre Nações Unidas, edifício Triple A, localizado na Avenida Nações Unidas em São Paulo, que foi reconhecido oficialmente como um Green Building com a conquista da certificação LEED Core&Shell Silver (Leadership in Energy and Environmental Design), concedido pelo USGBC (United States Green Building Council).

Reforma das atuais instalações do estádio Palestra Itália da Sociedade Esportiva Palmeiras, visando o aumento da capacidade de público e a sua transformação em arena multiuso, nos moldes de qualidade, conforto, praticidade e funcionalidade das principais praças esportivas da Europa.

Centro Empresarial Senado, localizado no Rio de Janeiro, composto por duas torres de edifícios comerciais, onde será futuramente instalada a sede administrativa da Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS.

está autorizada a atuar em todas as regiões do Brasil conforme demanda de projetos. Atualmente, a WTorre Engenharia atua na construção ou reforma dos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização
Centro Empresarial Senado – Petrobrás	Rio de Janeiro, RJ
Arena Palestra Itália	São Paulo, SP
WTorre Nações Unidas	São Paulo, SP
Complexo WTorre JJK.....	São Paulo, SP
Galpão I – Vale	Barão dos Cocais, MG
Galpão II – Vale	Nova Lima, MG

A WTorre Engenharia não possui sociedades controladas ou coligadas.

8. GRUPO ECONÔMICO

8.1. Descrição do Grupo Econômico da WTorre Engenharia.

a. Controladores diretos e indiretos:

Controladora Direta:

Denominação Social	Participação (%)
WTorre S.A.	100%

Controladores Indiretos:

Denominação Social	Participação (%)
WSPMG Participações Ltda.	88%
MLP Participações Ltda.	12%

Todas as informações relacionadas aos acionistas controladores indiretos da WTorre Engenharia estão dispostas no item 15.1 abaixo.

b. Controladas e coligadas:

A WTorre Engenharia não possui sociedades controladas ou coligadas.

c. Participações da WTorre Engenharia em sociedades do grupo:

A WTorre Engenharia não participa em nenhuma sociedade do grupo.

d. Participações de sociedades do grupo na WTorre Engenharia:

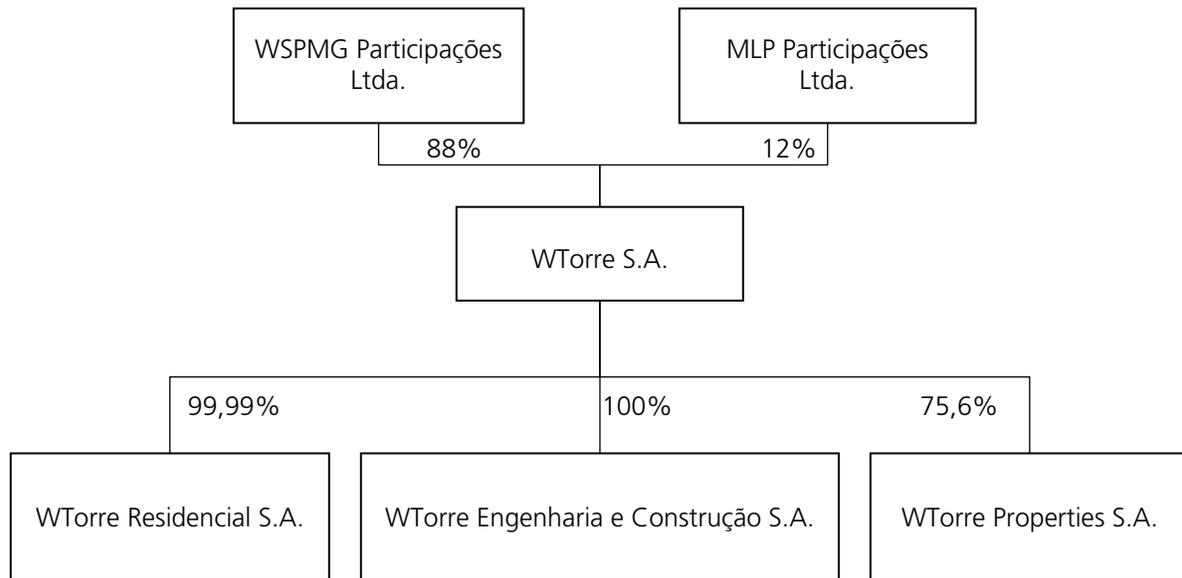
A WTorre Engenharia é uma subsidiária integral da WTorre S.A.

e. Sociedades sob controle comum:

A WTorre Engenharia está sob o mesmo controle da WTorre Residencial S.A e da WTorre Properties S.A.

Para maiores informações sobre a composição acionária dos controladores indiretos da WTorre Engenharia vide o quadro 15.1 do Formulário de Referência da Emissora.

8.2. Organograma Societário.



8.3. Operações Societárias.

(1)

- Evento. Incorporação da sociedade WTorre PlanoTecnologia de Pisos Industriais com Nivelamento a Laser Ltda. (CNPJ/MF: 05.956.774/0001-04) – (“WTorre Plano”).
- Principais condições do negócio. Em 28 de agosto de 2007, a WTorre Engenharia incorporou a sociedade WTorre Plano. No momento da incorporação, a WTorre S.A. era detentora da totalidade das ações e quotas da WTorre Engenharia e WTorre Plano, respectivamente. A operação de incorporação teve como objetivo integrar as atividades desenvolvidas pelas sociedades envolvidas, além de simplificar a estrutura societária, com a conseqüente redução de gastos e despesas.
- Sociedades envolvidas. (i) WTorre Engenharia; (ii) WTorre PlanoTecnologia de Pisos Industriais com Nivelamento a Laser Ltda.; e (iii) WTorre S.A.
- Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor. Em função da incorporação da WTorre Plano pela WTorre Engenharia, foi verificado o aumento do capital social da sociedade incorporadora, sendo a totalidade das novas ações atribuídas à WTorre S.A., tendo em vista que esta era a única sócia das sociedades envolvidas na incorporação.
- Quadro societário antes e depois da operação. Não houve alteração no quadro societário em decorrência desta operação.

(2)

- a) Evento. Incorporação das sociedades WTorre SPE XVII Desenvolvidos Imobiliários S.A. (CNPJ/MF: 05.852.125/0001-63) – (“WTorre SPE XVII”) e WTorre SPE Tilt Up Sistemas Construtivos S.A. (CNPJ/MF: 00.198.566/0001-00) – (“Tilt Up”).
- b) Principais condições do negócio. Em 14 de maio de 2008, a WTorre Engenharia incorporou as sociedades WTorre SPE XVII e Tilt Up. No momento da incorporação, a WTorre Engenharia era detentora da totalidade das ações da WTorre SPE XVII e Tilt Up. A operação de incorporação teve como objetivo integrar as atividades desenvolvidas pelas sociedades envolvidas, além de simplificar a estrutura societária, com a conseqüente redução de gastos e despesas.
- c) Sociedades envolvidas. (i) WTorre Engenharia; (ii) WTorre SPE XVII; e (iii) Tilt Up.
- d) Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor. Não houve efeitos resultantes da operação no quadro acionário da WTorre Engenharia.
- e) Quadro societário antes e depois da operação. Não houve alteração no quadro societário em decorrência desta operação.

(3)

- a) Evento. Incorporação da sociedade WTorre RCC Serviços de Tratamento de Resíduos Ltda. (CNPJ/MF: 07.796.890/0001-39) – (“WTorre RCC”).
- b) Principais condições do negócio. Em 09 de setembro de 2008, a WTorre Engenharia incorporou a sociedade WTorre RCC. No momento da incorporação, a WTorre Engenharia era detentora da totalidade das quotas da WTorre RCC. A operação de incorporação teve como objetivo integrar as atividades desenvolvidas pelas sociedades envolvidas, além de simplificar a estrutura societária, com a conseqüente redução de gastos e despesas.
- c) Sociedades envolvidas. (i) WTorre Engenharia; e (ii) WTorre RCC.
- d) Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor. Não houve efeitos resultantes da operação no quadro acionário da WTorre Engenharia.
- e) Quadro societário antes e depois da operação. Não houve alteração no quadro societário em decorrência desta operação.

(4)

- a) Evento. Redução do capital social da WTorre Engenharia.
- b) Principais condições do negócio. Em 21 de setembro de 2010, foi efetivada a operação de redução do capital social da WTorre Engenharia, no valor de R\$30 milhões, com o cancelamento de 30 milhões de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, com a conseqüente restituição à única acionista WTorre S.A., do valor correspondente à referida redução de capital.
- c) Sociedades envolvidas. (i) WTorre Engenharia; e (ii) WTorre S.A.
- d) Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor. Em função da redução do capital social, o capital da WTorre Engenharia que era de R\$48.861.563,97, dividido em 48.861.563 ações ordinárias nominativas, passou a ser de R\$18.861.563,97, dividido em 18.861.563 ações ordinárias nominativas, integralmente detidas pela WTorre S.A.
- e) Quadro societário antes e depois da operação. Não houve alteração no quadro societário em decorrência desta operação.

(5)

- a) Evento. Incorporação da sociedade SJ28 Construções Ltda. (CNPJ/MF: 10.193.046/0001-28) – (“SJ28”).
- b) Principais condições do negócio. Em 04 de janeiro de 2011, a WTorre Engenharia incorporou a sociedade SJ28. No momento da incorporação, a WTorre S.A. era detentora da totalidade das ações e quotas da WTorre Engenharia e da SJ28, respectivamente. A operação de incorporação teve como objetivo integrar as atividades desenvolvidas pelas sociedades envolvidas, além de simplificar a estrutura societária, com a conseqüente redução de gastos e despesas.
- c) Sociedades envolvidas. (i) WTorre Engenharia; e (ii) SJ28.
- d) Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor. Em função da incorporação da SJ28 pela WTorre Engenharia, foi verificado o aumento do capital social da sociedade incorporadora, sendo a totalidade das novas ações atribuídas à WTorre S.A., tendo em vista que esta era a única sócia das sociedades envolvidas na incorporação.
- e) Quadro societário antes e depois da operação. Não houve alteração no quadro societário em decorrência desta operação.

8.4. Outras Informações que a WTorre Engenharia julga relevantes.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

12.1. Estrutura Administrativa**a) atribuições de cada órgão e comitê:**

Conselho de Administração

A WTorre Engenharia não possui Conselho de Administração.

Diretoria

A Diretoria é responsável pela administração dos negócios em geral, sendo seus Diretores responsáveis pela prática de todos os atos necessários ou adequados à administração da WTorre Engenharia. A Diretoria poderá ser composta por 02 a 08 membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente, um Diretor Superintendente, um Diretor Técnico e 4 Diretores sem Designação Específica. Os Diretores são nomeados em Assembleia Geral de Acionistas para um mandato unificado de 2 anos, podendo ser reeleitos. A investidura no cargo dos novos membros da Diretoria dar-se-á mediante assinatura de termo de posse.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não.

Conselho Fiscal

A WTorre Engenharia não possui Conselho Fiscal instalado.

b) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês:

A Não aplicável, tendo em vista que a WTorre Engenharia não possui conselho fiscal instalado e não foram criados quaisquer comitês.

c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê:

A WTorre Engenharia não possui mecanismos de avaliação de desempenho de seus órgãos e não possui comitês.

d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:

Conforme o estatuto social da Companhia, as atribuições aos membros da diretoria: dirigir e coordenar as atividades da Companhia, estabelecendo as linhas de atuação, as metas a serem atingidas e os procedimentos a serem adotados, bem como terão os mais amplos poderes para deliberar sobre todo e qualquer assunto relativo aos negócios da Companhia, que não seja da competência da Assembléia Geral, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, inclusive direitos a eles relativos, contratar empréstimos e financiamentos, de qualquer espécie e valor. Conceder, em nome da Companhia, fianças, avais ou qualquer outra modalidade de garantia, em favor de pessoa física ou jurídica, mas exclusivamente quando necessário ao desempenho de atividade de seu interesse social. A representação da WTorre Engenharia, em atos e operações que envolvam a sua responsabilidade, é provativa dos Diretores e será exercida sempre por quaisquer 2 Diretores em conjunto. A Companhia, mediante a assinatura conjunta de dois de seus Diretores, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo, todavia, constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 24 meses, ficando excluídas destas exigências as que tiverem finalidade judicial.

Internamente, há uma divisão de atribuições entre os Diretores da WTorre Engenharia, quais sejam:

Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da WTorre Engenharia, elaborar e acompanhar plano de investimentos, dirigir as atividades, convocar e presidir as reuniões da Diretoria, entre outras.

Ao Diretor Vice-Presidente compete assessorar o Diretor-Presidente em relação às atividades operacionais da WTorre Engenharia e ao andamento de suas operações, coordenar e supervisionar as áreas de vendas e prestação de serviços, elaborar e coordenar a política de recursos humanos, organizacional, gerencial e operacional, entre outras.

Compete ao Diretor Superintendente, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Diretor-Presidente, acompanhar e executar as diretrizes operacionais e de investimento da WTorre Engenharia, elaborar e acompanhar o plano de organização e emitir as normas correspondentes entre outras.

Compete aos Diretores Sem Designação Específica gerir, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da WTorre Engenharia, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração, dirigir as atividades e coordenar os assuntos relativos ao assessoramento jurídico-institucional e a defesa dos interesses sob o aspecto legal da WTorre Engenharia, implantar os novos negócios, responsabilizando-se pela supervisão e organização de todo o processo e desenvolvimento de novos negócios.

e) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

Não há mecanismos de avaliação de desempenho para os membros do conselho de administração e comitês, tendo em vista que a WTorre Engenharia não possui conselho de administração ou comitês.

Não há mecanismos de avaliação de desempenho para os membros da diretoria.

12.6. Informações sobre os Administradores e Membros do Conselho Fiscal.

Conselho de Administração

A Companhia não possui Conselho de Administração.

Diretoria

Nome	Idade	Profissão	CPF	Cargo	Data de eleição	Data da posse	Prazo do Mandato**	Outros cargos exercidos na Garantidora WTorre Engenharia	Eleito pelo Controlador
Walter Torre Junior*	54	Engenheiro	769.228.638-87	Diretor Presidente	26.03.07	26.03.07	2 anos*	Não	Sim
Paulo Remy Gillet Neto...	45	Administrador	139.772.102.20	Diretor Vice-Presidente	28.04.08	28.04.08	2 anos	Não	Sim
Sérgio Alexandre Lindenberg..	51	Engenheiro	523.164.326-20	Diretor Superintendente	01.10.08	01.10.08	2 anos	Não	Sim
Rodrigo Cará Monteiro.....	39	Engenheiro	153.584.198-29	Diretor Sem Designação Específica	13.08.09	13.08.09	2 anos	Não	Sim
Gabriel Monteiro.....	42	Contador	605.677.839-87	Diretor Sem Designação Específica	23.09.09	23.09.09	2 anos	Não	Sim

* Eleito para um mandato de 03 (três) anos, sendo o Estatuto Social da WTorre Engenharia posteriormente alterado para estabelecer um mandato unificado de 02 (dois) anos para os membros da Diretoria.

** A acionista da WTorre Engenharia, deliberou em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2009, a unificação do mandato de todos os membros da Diretoria até a Assembléia Geral Ordinária que será realizada no ano de 2011, sendo desta forma, prorrogado o mandato dos diretores Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto.

13.2. Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2011

	Conselho de Administração*	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal**	Total
Número de Membros.....	–	5	–	5
Remuneração Fixa Anual (em R\$)	–	R\$6.985.733,97	–	R\$6.985.733,97
Salário / Pró-labore	–	–	–	–
Benefícios diretos e indiretos.....	–	R\$229.460,02	–	R\$229.460,02
Participação em Comitês.....	–	–	–	–
Outros	–	–	–	–
Remuneração Variável.....	–	–	–	–
Bônus	–	–	–	–
Participação nos resultados – PRV	–	R\$1.080.828,15	–	R\$1.080.828,15
Participação em Reuniões.....	–	–	–	–
Comissões	–	–	–	–
Outros	–	–	–	–
Benefícios pós-emprego.....	–	–	–	–
Benefícios pela cessação do exercício do cargo	–	–	–	–
Remuneração baseada em ações.....	–	–	–	–
Valor mensal da remuneração ⁽¹⁾	–	R\$556.189,01	–	R\$556.189,01
Total da remuneração	–	R\$8.296.022,14	–	R\$8.296.022,14

⁽¹⁾ O critério utilizado foi baseado na remuneração anual dividido em 12 meses.

* A WTorre Engenharia não possui Conselho de Administração.

** A WTorre Engenharia não possui Conselho Fiscal instalado.

2010

	Conselho de Administração*	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal**	Total
Número de Membros	-	6,6	-	6,6
Remuneração Fixa Anual (em R\$)	-	R\$ 5.449.340,99	-	R\$ 5.449.340,99
Salário / Pró-labore	-	-	-	-
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados – PRV	-	-	-	-
Participação em Reuniões	-	-	-	-
Comissões.....	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Benefícios pela cessação do exercício do cargo	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Valor mensal da remuneração ⁽¹⁾	-	-	-	-
Total da remuneração	-	R\$ 5.449.340,99	-	R\$ 5.449.340,99

⁽¹⁾ O critério utilizado foi baseado na remuneração anual dividido em 12 meses.

* A WTorre Engenharia não possui Conselho de Administração

** A WTorre Engenharia na possui Conselho Fiscal instalado

2009

	Conselho de Administração*	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal**	Total
Número de Membros	-	7,25	-	7,25
Remuneração Fixa Anual (em R\$)	-	R\$ 6.123.489,00	-	R\$ 6.123.489,00
Salário / Pró-labore	-	-	-	-
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 94.250,00	-	R\$ 94.250,00
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados – PRV	-	R\$ 47.162,00	-	R\$ 47.162,00
Participação em Reuniões	-	-	-	-
Comissões.....	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Benefícios pela cessação do exercício do cargo	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Valor mensal da remuneração ⁽¹⁾	-	R\$ 844.619,00	-	R\$ 844.619,00
Total da remuneração	-	R\$ 6.264.901,00	-	R\$ 6.264.901,00

⁽¹⁾ O critério utilizado foi baseado na remuneração anual dividido em 12 meses.

* A WTorre Engenharia não possui Conselho de Administração

** A WTorre Engenharia na possui Conselho Fiscal instalado

15.1. Acionista ou grupo de acionistas controladores.

Em 30 de setembro de 2010, o capital social da WTorre Engenharia era de R\$19.068.599,97 dividido em 19.068.599 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, integralmente detidas pela WTorre S.A.

Acionista Direta:

Acionista	Dados		Ações Ordinárias	Ações Preferenciais		Total	
	Nacionalidade	CNPJ	Quantidade	Quantidade	%	Quantidade	%
WTorre S.A.	Brasileira	10.247.197/0001-11	19.068.599	N/A	N/A	19.068.599	100,00

Acionistas da WTorre S.A.:

Acionistas da WTorre S.A.	Dados		Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Nacionalidade	CNPJ	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
WSPMG Participações Ltda.	Brasileira	10.247.197/0001-11	26.400	88,00	N/A	N/A	26.400	88,00
MLP Participações Ltda.	Brasileira	10.247.183/0001-06	3.600	12,00	N/A	N/A	3.600	12,00

g) Acordo de Acionistas:

Não há acordo de acionistas para a WTorre Engenharia.

h) Informações das pessoas naturais que controlam as pessoas jurídicas controladoras da Companhia:

WSPMG Participações Ltda.

Sócio	Dados		Quotas	
	Nacionalidade	CPF	Quantidade	%
Walter Torre Junior	Brasileiro	769.228.638-87	13.700	50,00
Sílvia Maria Moreira Torre	Brasileira	036.879.058-45	13.700	50,00

MLP Participações Ltda.

Sócio	Dados		Quotas	
	Nacionalidade	CPF	Quantidade	%
Matheus Marques Gillet.....	Brasileiro	420.995.388-16	1.534	34,00
Lucas Marques Gillet.....	Brasileiro	426.777.228-28	1.534	50,00
Pedro Marques Gillet.....	Brasileiro	426.777.238-08	1.534	

i) Data da última alteração:

As informações prestadas em relação aos Garantidores referem-se a 30 de setembro de 2010.

16.2. Em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas nos 3 últimos exercícios sociais ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com o emissor; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) montante envolvido no negócio; (f) saldo existente; (g) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir; (h) garantias e seguros relacionados; (i) duração; (j) condições de rescisão ou extinção; (k) quando tal relação for um empréstimo ou outro tipo de dívida, informar ainda; (i) natureza e razões para a operação; e (ii) taxa de juros cobrada.

As informações constantes da tabela abaixo referem-se a 30 de setembro de 2010:

Partes Relacionadas	Relação	Data da Transação	Objeto do Contrato	Montante envolvido no negócio (R\$ mil)	Saldo Existente (R\$ mil)	Garantias e seguros relacionados	Montante correspondente ao interesse da Parte Relacionada (R\$ mil)	Duração (vencimento)	Condições de Rescisão ou Extinção	Natureza e Razão para a Operação	Taxa de Juros Cobrada
WTorre Properties S.A. ...	Mesmos Controladores	31/8/2009	Mútuo	586*	(586)*	Não há	586*	28/02/2011	Não há previsão de rescisão ou extinção	Mútuo da PProperties para Engenharia	IGP-M
WTorre S.A.	Acionista Controlador	2/1/2008	Mútuo	121.695	122.057	Não há	122.057	31/12/2010	Não há previsão de rescisão ou extinção	Mútuo entre Acionista Controlador e Controlada	TR
WTorre Residencial S.A. .	Mesmos Controladores	5/8/2010	Prestação de Serviços	3.112	3.112	Não há	3.112	31/12/2010	Não há previsão de rescisão ou extinção	Mútuo entre empresas do Grupo	0%
Outros**	Mesmos Controladores	2/1/2010	Prestação de Serviços	259	259	Não há	Não há	31/12/2010	Não há previsão de rescisão ou extinção	Mútuo entre empresas do Grupo	0%

* Valor consolidado da Emissora e da Garantidora WTorre Engenharia.

** Refere-se principalmente à WTorre Zeter Terraplanagem Ltda.

17.1. Composição do Capital Social

Espécie das Ações	Quantidade de ações	a) capital emitido (R\$)	b) capital subscrito (R\$)	c) capital integralizado (R\$)	d) prazo para integralização
Ordinárias	19.068.599	19.068.599,97	19.068.599,97	19.068.599,97	–
e) capital autorizado				f) títulos conversíveis em ações (R\$)	g) condições para conversão
Quantidade de ações		Valor	Data de autorização		
–		–	–	–	–

- 18.5. Outros valores mobiliários emitidos que não sejam ações, indicando: (a) identificação do valor mobiliário; (b) quantidade; (c) valor; (d) data de emissão; (e) restrições à circulação; (f) conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando: (I) condições; (II) efeitos sobre o capital social; (g) possibilidade de resgate, indicando: (I) hipóteses de resgate; (II) fórmula de cálculo do valor de resgate; (h) quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável; (I) vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado; (II) juros; (III) garantia e, se real, descrição do bem objeto; (IV) na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado; (V) eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas e à emissão de novos valores mobiliários; (VI) o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato; (i) condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários; e (j) outras características relevantes.**

A WTorre Engenharia não possui outros valores mobiliários emitidos além das ações já mencionadas neste Prospecto Definitivo.

22.3. Contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

A WTorre Engenharia não celebrou contratos relevantes que não estão diretamente relacionados com suas atividades.

ANEXOS

Anexo A – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de outubro de 2010, que deliberou sobre a Oferta.

Anexo B – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 16 de novembro de 2010, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta e que tem anexo o Estatuto Social da Companhia.

Anexo C – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta.

Anexo D – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 31 de janeiro de 2011, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta.

Anexo E – Escritura de Emissão das Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

Anexo F – 1º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

Anexo G – 2º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

Anexo H – 3º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

Anexo I – 4º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

Anexo J – Declaração da Companhia nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03.

Anexo K – Declaração do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03.

Anexo L – Súmula de Classificação de Risco.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo A – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de outubro de 2010, que deliberou sobre a Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

WTORRE PROPERTIES S.A.

NIRE 35.300.328.736
CNPJ/MF nº 07.875.234/0001-21

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 08 DE OUTUBRO DE 2010**

DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 08 dias do mês de outubro de 2010, às 15:00 horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, CEP 05690-000.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Edital de convocação publicado no jornal Valor Econômico em 22, 23 e 24 de setembro de 2010, nas páginas E2, E4 e E3, respectivamente e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 22, 23 e 24 de setembro de 2010, nas páginas 15, 12 e 15, respectivamente. Foram cumpridas as formalidades exigidas pelo artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), estando presentes os acionistas representando a maioria do capital social, conforme assinaturas constantes do "Livro de Registro de Presença de Acionistas" da Companhia.

MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Paulo Remy Gillet Neto e secretariados pelo Sr. Nilton Bertuchi.

ORDEM DO DIA: Aprovação, nos termos dos artigos 59 e 122 da Lei das Sociedades por Ações, das novas condições para a realização da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e garantia fidejussória, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400" e "2ª Emissão"); e Delegação de poderes à Diretoria da Companhia, a fim de autorizá-la, nos termos do Estatuto Social da Companhia, a tomar todas as providências necessárias à realização da 2ª Emissão.



5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão da matéria, os acionistas presentes deliberaram por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue:

5.1. Aprovar as novas condições para a realização da 2ª Emissão, que será objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 e terá as seguintes características e condições:

(a) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de Reais), a serem distribuídos sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, conforme definido na escritura de emissão da 2ª Emissão ("Escritura da 2ª Emissão"); **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única; **(c) Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** serão emitidas até 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de emissão; **(d) Destinação dos Recursos:** os recursos a serem captados na distribuição das debêntures serão integralmente destinados à liquidação das Notas Promissórias Comerciais da 4ª e 5ª emissões da Companhia; **(e) Forma:** as debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelares ou certificados; **(f) Remuneração:** as debêntures farão jus a uma remuneração a partir do 6º (sexto) mês, que contemplará juros remuneratórios semestralmente, inclusive no período de carência que será de 12 (doze) meses. A remuneração das debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de sua emissão ou da data de vencimento do período de capitalização (a ser definido na Escritura da 2ª Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e levará em consideração o *rating* desta 2ª Emissão, sendo definido o percentual de remuneração de 145% (cento e quarenta e cinco inteiros pontos percentuais) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de um dia denominada "Taxa DI Over Extra-Grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") em seu informativo diário; **(g) Espécie e Garantias:** com garantia real, sendo as garantias: (1) fiança da WTorre S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman nº 280, Sala 59, Vila Tramontano, CEP: 05690-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº; do Sr. Walter Torre Júnior, brasileiro,

engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com Silvia Maria Moreira Torre, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.879.058-45, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; e do Sr. Paulo Remy Gillet Neto, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado em regime de comunhão parcial de bens com Valéria Sousa Marques Gillet, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.326.821-20, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; (2) penhor de ações ou quotas das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. O valor total das garantias deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total das Debêntures em Circulação, sendo que no caso de substituição das Garantias, nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta a atualização monetária e a Remuneração das Debêntures; **(h) Prazo:** as debêntures terão prazo de vencimento de até 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão; **(i) Amortização Programada:** as debêntures serão amortizadas semestralmente a partir do 12º (décimo segundo) mês contados da Data de Emissão; **(j) Amortização Extraordinária:** não haverá amortização extraordinária; **(k) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, observadas as condições a serem definidas na Escritura da 2ª Emissão; **(l) Vencimento Antecipado:** o agente fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Companhia relativas às debêntures e exigir imediato pagamento pela Companhia, do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures, acrescido da remuneração devida desde a data da emissão, ou da data do último pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Companhia nos termos da Escritura da 2ª Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial



na ocorrência dos seguintes eventos: (1) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Companhia, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (2) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Companhia, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (3) subordinação da dívida representada pelas debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal; (4) liquidação ou dissolução da Companhia, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (5) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer documentos da oferta, sem a observância de seus termos; (6) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento da oferta; (7) não pagamento pela Companhia das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido; (8) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou da WTorre S.A. em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Companhia e/ou pela WTorre S.A., conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação; (9) protesto legítimo de títulos contra a Companhia que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Companhia e/ou pela WTorre S.A., de aviso de recebimento enviado pelo agente fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida; (10) transformação da Companhia e/ou da WTorre S.A. em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações; (11) caso as declarações realizadas pela Companhia e/ou pelos garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo dos titulares das debêntures, sejam incorretas ou incompletas; (12) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Companhia e/ou da WTorre S.A. que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das debêntures e que altere o controle acionário da Companhia,

conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das debêntures representando a maioria das debêntures em circulação; (13) falta de cumprimento por parte da Companhia e/ou da WTorre S.A., durante a vigência das debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Companhia e/ou da WTorre S.A. de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas na Escritura da 2ª Emissão; (14) aplicar irregularmente os recursos oriundos da 2ª Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida na Escritura da 2ª Emissão; (15) redução do capital social da Companhia em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação reunidos em assembléia; (16) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos contratos de penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às debêntures, sem a anuência prévia dos debenturistas; (17) deixar de reforçar as garantias imediatamente após a notificação dos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das garantias; (18) promover a inclusão, em acordo societário de que a Companhia e/ou a WTorre S.A. participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em: (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico; (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das debêntures; (19) descumprimento pela Companhia ou pelas suas controladas de quaisquer obrigações assumidas nos contratos de penhor, respectivamente, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo agente fiduciário nesse sentido; (20) descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista e, qualquer dos documentos relacionados à 2ª Emissão, que (a) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis; (21) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre S.A. das garantias prestadas pela WTorre S.A. no âmbito da 2ª Emissão; (22) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas

às debêntures; (23) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Companhia e/ou contra qualquer dos garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa; (24) citação da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável; (25) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (26) alteração ou modificação do objeto social da Companhia e/ou da WTorre S.A., para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das debêntures; (27) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das debêntures, do controle direto ou indireto da Companhia e/ou da WTorre S.A., nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76; (28) prestação de quaisquer garantias, pelas suas controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das debêntures em circulação no âmbito da 2ª Emissão; (29) não cumprimento pela Companhia e/ou pela WTorre S.A. das obrigações descritas no contrato de colocação; (30) não observância simultânea pela Companhia dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo agente fiduciário, com base nas informações e no relatório de administração da Companhia, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Companhia, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das debêntures: (a) na data de cada balanço trimestral divulgado pela Companhia, a relação entre o valor dos ativos e a Dívida



moeda corrente nacional, no ato da subscrição; e **(t) Repactuação:** As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão uma classificação de risco superior ao *Rating* Inicial nas escalas de classificação da Fitch Ratings, da Standard and Poor's ou da Moody's, observados os procedimentos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão.

5.2. Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia: diante da competência privativa da Assembleia Geral para deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória, nos termos dos artigos 59 e 122 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral delega poderes à Diretoria, ficando esta autorizada a: (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das debêntures da 2ª Emissão; (ii) contratar os prestadores de serviços da 2ª Emissão, tais como o banco mandatário e custodiante, e assessores legais, entre outros; (iii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão, incluindo sem limitação, a Escritura da 2ª Emissão, o contrato de colocação da 2ª Emissão, os contratos de penhor de ações ou quotas das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., as cartas de manifestação encaminhadas à CETIP e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), demais documentos da oferta e eventuais aditamentos necessários referentes aos documentos da oferta e eventuais documentos necessários à substituição das Garantias; e (iv) negociar os termos e condições finais dos documentos da 2ª Emissão, incluindo obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento, condições de vencimento antecipado das debêntures e declarações a serem prestadas.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, que, lida, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada, sendo autorizada sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do § 2º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. São Paulo, 08 de outubro de 2010. **Mesa:** Paulo Remy Gillet Neto - Presidente; Nilton Bertuchi - Secretário. **Acionistas Presentes:** WTorre S.A.; Walter Torre Junior; Paulo Remy Gillet

Neto; Nilton Bertuchi; Gabriel Monteiro; Francisco Geraldo Caçador; e Solano Magno da Silva Neiva.

Certificamos que presente ata é cópia exata da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 08 de outubro de 2010.

Mesa:

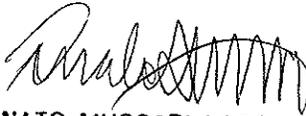


Paulo Remy Gillet Neto
Presidente



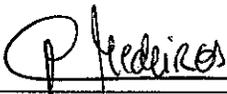
Nilton Bertuchi
Secretário

Visto do Advogado:



RENATO MUSCARI LOBO
OAB/SP N.º 238.535

Testemunhas:

1. 

Talita Cordero Medeiros
RG: 36.870.041-0 SSP/SP
CPF: 284.800.628-19

2. 

Caroline Santos Bispo
RG: 49.213.752-3 SSP/SP
CPF: 366.418.408-38

(última página e página de assinaturas da Assembléia Geral Extraordinária da WTorre Properties S.A., realizada em 08 de outubro de 2010.)



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo B – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 16 de novembro de 2010, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta e que tem anexo o Estatuto Social da Companhia.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**WTORRE PROPERTIES S.A.**

NIRE 35.300.328.736

CNPJ/MF nº 07.875.234/0001-21

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE NOVEMBRO DE 2010**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 16 dias do mês de novembro de 2010, às 10 horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, CEP 05690-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Edital de convocação publicado no jornal Valor Econômico em 29 e 30 de outubro e 01 de novembro de 2010, nas páginas E3, E2 e E3, respectivamente e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28, 29 e 30 de outubro de 2010, nas páginas 11, 12 e 03, respectivamente. Foram cumpridas as formalidades exigidas pelo artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), estando presentes os acionistas representando a maioria do capital social, conforme assinaturas constantes do "Livro de Registro de Presença de Acionistas" da Companhia.
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Walter Torre Junior e secretariados pelo Sr. Paulo Remy Gillet Neto.
4. **ORDEM DO DIA:** Aprovar a alteração do Estatuto Social da Companhia; e Aprovar, nos termos dos artigos 59 e 122 da Lei das Sociedades por Ações, as novas condições para a realização da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e garantia fidejussória, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400" e "2ª Emissão"); e Delegação de poderes à Diretoria da Companhia, a fim de autorizá-la, nos termos do Estatuto Social da Companhia, a tomar todas as providências necessárias à realização da 2ª Emissão.

5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão da matéria, os acionistas presentes deliberaram por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue:

5.1. Aprovar a alteração do endereço da filial da Companhia localizada em Brasília, Distrito Federal, Setor bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Projeção 30-Asa Norte, 10º andar, sala 2 para **Brasília, Distrito Federal, Setor bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Projeção 30-Asa Norte, Térreo, sala 2**, com a conseqüente alteração da redação do Artigo 3 do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a redação que lhe é dada no Anexo I, como se aqui estivesse integralmente transcrito.

5.2. Neste mesmo ato, em função do cancelamento da Oferta Pública de Ações da Companhia, conforme aprovado em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 16 de setembro de 2010, resolvem os Acionistas presentes, aprovar a alteração, reformulação e consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar na íntegra, com a redação que lhe é dada no Anexo I à presente ata.

5.3. Aprovar as novas condições para a realização da 2ª Emissão, que será objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 e terá as seguintes características e condições:

(a) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de Reais), a serem distribuídos sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, conforme definido na escritura de emissão da 2ª Emissão ("Escritura da 2ª Emissão"); **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única; **(c) Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** serão emitidas até 20.000 (vinte mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de emissão; **(d) Destinação dos Recursos:** os recursos a serem captados na distribuição das debêntures serão integralmente destinados (i) à liquidação das Notas Promissórias da 5ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Companhia, no valor de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) reforço de caixa da Companhia; **(e) Forma:** as debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados; **(f) Remuneração:** as debêntures farão jus a uma remuneração a partir do 6º (sexto) mês, que contemplará juros remuneratórios semestralmente, inclusive no período de carência que será de 12 (doze) meses. A remuneração das

debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de sua emissão ou da data de vencimento do período de capitalização (a ser definido na Escritura da 2ª Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e levará em consideração o *rating* desta 2ª Emissão, sendo definido o percentual de remuneração de 145% (cento e quarenta e cinco inteiros pontos percentuais) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de um dia denominada "Taxa DI Over Extra-Grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") em seu informativo diário; **(g) Espécie e Garantias:** com garantia real e com garantia fidejussória, sendo as garantias: (1) fiança da WTorre S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman nº 280, Sala 59, Vila Tramontano, CEP: 05690-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº; do Sr. Walter Torre Júnior, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com Sílvia Maria Moreira Torre, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; e do Sr. Paulo Remy Gillet Neto, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado em regime de comunhão parcial de bens com Valéria Sousa Marques Gillet, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; (2) penhor de ações das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. O valor total das garantias deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total das Debêntures em Circulação, sendo que no caso de substituição das Garantias, nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta a atualização monetária e a Remuneração das Debêntures; **(h) Prazo:** as debêntures terão prazo de vencimento de até 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão; **(i) Amortização Programada:** as debêntures serão amortizadas semestralmente a partir do

12º (décimo segundo) mês contados da Data de Emissão; **(j) Amortização Extraordinária:** não haverá amortização extraordinária; **(k) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, observadas as condições a serem definidas na Escritura da 2ª Emissão; **(l) Vencimento Antecipado:** o agente fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Companhia relativas às debêntures e exigir imediato pagamento pela Companhia, do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures, acrescido da remuneração devida desde a data da emissão, ou da data do último pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Companhia nos termos da Escritura da 2ª Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos: (1) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Companhia, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (2) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Companhia, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (3) subordinação da dívida representada pelas debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal; (4) liquidação ou dissolução da Companhia, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (5) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer documentos da oferta, sem a observância de seus termos; (6) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento da oferta; (7) não pagamento pela Companhia das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido; (8) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou da WTorre S.A. em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Companhia e/ou pela WTorre S.A., conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação; (9) protesto legítimo de títulos contra a Companhia que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Companhia e/ou pela WTorre S.A., de aviso de recebimento enviado pelo agente fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a

R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida; (10) transformação da Companhia e/ou da WTorre S.A. em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações; (11) caso as declarações realizadas pela Companhia e/ou pelos garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo dos titulares das debêntures, sejam incorretas ou incompletas; (12) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Companhia e/ou da WTorre S.A. que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das debêntures e que altere o controle acionário da Companhia, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das debêntures representando a maioria das debêntures em circulação; (13) falta de cumprimento por parte da Companhia e/ou da WTorre S.A., durante a vigência das debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Companhia e/ou da WTorre S.A. de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas na Escritura da 2ª Emissão; (14) aplicar irregularmente os recursos oriundos da 2ª Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida na Escritura da 2ª Emissão; (15) redução do capital social da Companhia em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação reunidos em assembléia; (16) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos contratos de penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às debêntures, sem a anuência prévia dos debenturistas; (17) deixar de reforçar as garantias imediatamente após a notificação dos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das garantias; (18) promover a inclusão, em acordo societário de que a Companhia e/ou a WTorre S.A. participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em: (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico; (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das debêntures; (19) descumprimento pela Companhia ou pelas suas controladas de quaisquer obrigações assumidas nos contratos de penhor.

W
T
O
R
R
E
S
A.

D
O
N
N
E
L
L
E
Y

respectivamente, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo agente fiduciário nesse sentido; (20) descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista e, qualquer dos documentos relacionados à 2ª Emissão, que (a) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis; (21) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre S.A. das garantias prestadas pela WTorre S.A. no âmbito da 2ª Emissão; (22) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às debêntures; (23) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Companhia e/ou contra qualquer dos garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa; (24) citação da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável; (25) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (26) alteração ou modificação do objeto social da Companhia e/ou da WTorre S.A., para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das debêntures; (27) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das debêntures, do controle direto ou indireto da Companhia e/ou da WTorre S.A., nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76; (28) prestação de quaisquer garantias, pelas suas controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$

5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das debêntures em circulação no âmbito da 2ª Emissão; (29) não cumprimento pela Companhia e/ou pela WTorre S.A. das obrigações descritas no contrato de colocação; (30) não observância simultânea pela Companhia dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo agente fiduciário, com base nas informações e no relatório de administração da Companhia, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Companhia, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das debêntures: (a) na data de cada balanço trimestral divulgado pela Companhia, a relação entre o valor dos ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5. (b) na data de cada balanço trimestral a relação dívida líquida e patrimônio líquido não poderá ser superior a 4,0. Para fins deste item (30): "Dívida Líquida Total" significará o endividamento oneroso total da Companhia, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo. "Valor dos Ativos" será divulgado trimestralmente à CVM no relatório de administração da Companhia, com base nos seguintes critérios: imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Companhia junto a empresas especializadas; empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Companhia, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação. "Dívida Líquida" significa o endividamento oneroso total, excluindo certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cédulas de crédito imobiliários (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo. (31) não publicação da deliberação da Companhia de repactuação da remuneração nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão;

(m) Procedimentos de Distribuição: as debêntures serão objeto de distribuição pública, com intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores, sendo permitida a distribuição parcial. Caso não haja a distribuição total das debêntures da 2ª Emissão, a Companhia cancelará o saldo remanescente das debêntures;

(n) Agente Fiduciário: A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. atuará como agente fiduciário da 2ª Emissão, representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas;

(o) Rating da Emissão: a Emissão deverá ser classificada por agência classificadora de risco e a Companhia deverá manter até a data de vencimento das debêntures um *rating*, no mínimo equivalente a BBB-, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar avaliação de *rating* ("Rating Inicial");

(p) Registro para Distribuição e Negociação: a oferta será registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e as debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no

mercado secundário, respectivamente, (i) no SDT – Módulo de Distribuição e Títulos e (ii) no SND – Módulo Nacional de Debêntures, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as debêntures custodiadas na CETIP; **(q) Conversibilidade:** as debêntures serão simples e não-conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(r) Limite da Emissão:** a 2ª Emissão atende aos limites previstos pelo artigo 60, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; **(s) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** o preço de subscrição das debêntures será o seu valor nominal unitário observado o item (f). As debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição; e **(t) Repactuação:** As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão uma classificação de risco superior ao *Rating* Inicial nas escalas de classificação da Fitch Ratings, da Standard and Poor's ou da Moody's, observados os procedimentos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão.

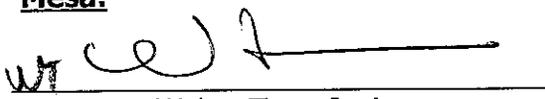
5.3.1. Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia: diante da competência privativa da Assembleia Geral para deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória, nos termos dos artigos 59 e 122 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral delega poderes à Diretoria, ficando esta autorizada a: (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das debêntures da 2ª Emissão; (ii) contratar os prestadores de serviços da 2ª Emissão, tais como o banco mandatário e custodiante, e assessores legais, entre outros; (iii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão, incluindo sem limitação, a Escritura da 2ª Emissão, o contrato de colocação da 2ª Emissão, os contratos de penhor de ações das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., as cartas de manifestação encaminhadas à CETIP e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), demais documentos da oferta e eventuais aditamentos necessários referentes aos documentos da oferta e eventuais documentos necessários à substituição das Garantias; e (iv) negociar os termos e condições finais dos documentos da 2ª Emissão, incluindo obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento, condições de vencimento antecipado das debêntures e declarações a serem prestadas.

5.4. Ademais, esclarecem os Acionistas que, por um equívoco, constou na Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, de 05 de maio de 2010, registrada na Jucesp em sessão de 18/05/10, sob o nº 170.409/10-7, que elegeu o Sr. **Marco Antonio Bologna** para o Conselho de Administração da Companhia, que o referido conselheiro eleito seria considerado como membro independente do conselho.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, que, lida, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada, sendo autorizada sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do § 2º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **Mesa:** Walter Torre Junior - Presidente; Paulo Remy Gillet Neto - Secretário. **Acionistas Presentes:** WTorre S.A. (representada pelos Srs. Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto); Walter Torre Junior; Paulo Remy Gillet Neto; Nilton Bertuchi; Gabriel Monteiro; Francisco Geraldo Caçador; e Solano Magno da Silva Neiva). Certificamos que presente ata é cópia exata da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 16 de novembro de 2010.

Mesa:

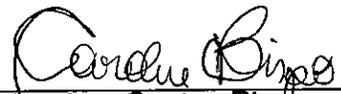

Walter Torre Junior
Presidente

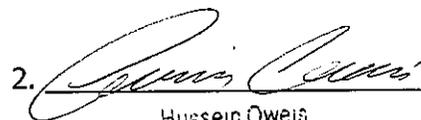

Paulo Remy Gillet Neto
Secretário

Visto do Advogado:


MILENA AFFONSO MORENO
Advogada
OAB/SP 195.425

Testemunhas:

1. 
Caroline Santos Bispo
RG: 49.213.752-3 5555555
CPF: 868.418.498-33

2. 
Hussein Oweis
RG. 41.854.822-5 SSP-SP
CPF: 230.193.078-18

(última página é página de assinaturas da Assembléia Geral Extraordinária da WTorre Properties S.A., realizada em 16 de novembro de 2010.)



ANEXO I

"ESTATUTO SOCIAL

WTORRE PROPERTIES S.A.

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, DURAÇÃO, OBJETO E SEDE

Artigo 1º - A Companhia é denominada "WTORRE PROPERTIES S.A.", sendo uma sociedade por ações de capital autorizado, e se regerá por este Estatuto Social e demais leis aplicáveis, incluindo a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social:

- I. (a) implementar e administrar empreendimentos imobiliários em geral; (b) promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir a empreendimentos imobiliários não desenvolvidos pela Companhia ou por seus Veículos controlados; (c) desenvolver atividades necessárias à consecução do objeto descrito nos itens (a) e (b) desta alínea;
- II. a participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresárias ou não empresárias, e fundos de investimento imobiliário ("Veículos") constituídos com o objeto social de desenvolver as atividades descritas na alínea "I" acima ("Novos Empreendimentos");
- III. a administração de bens e recursos próprios; e
- IV. a compra, venda e locação de imóveis próprios.

Parágrafo Único: Para os fins do presente Estatuto Social, inclusive com relação às atividades dos Veículos, serão considerados "Novos Empreendimentos":

- I. aquisição de terrenos cuja destinação seja a construção de empreendimentos comerciais, industriais, fabris e/ou logísticos, preferencialmente na modalidade *build to suit*, para fins de locação ou venda;
- II. construção e desenvolvimento de empreendimentos comerciais, industriais, fabris

e/ou logísticos, preferencialmente na modalidade *build to suit*, para fins de locação ou venda;

III. aquisição de imóveis comerciais, industriais, fabris e/ou logísticos para realização de operações de *sale and lease back*; e

IV. aquisição de imóveis comerciais, industriais, fabris e/ou logísticos para fins de reforma, reconstrução e/ou adaptação (*retrofit*) e posterior locação ou venda, preferencialmente na modalidade *build to suit*.

Artigo 3 - A Companhia tem sede na Rua George Eastman, n.º 280, sala 60, Vila Tramontano, CEP 05690-000, na Capital do Estado de São Paulo e as seguintes filiais: I. Nova Lima, no Estado de Minas Gerais, na Avenida de Ligação, n.º 1.805, Mina de Águas Claras, CEP 34.000-000; II. Brasília, Distrito Federal, Setor bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Projeção 30-Asa Norte, Térreo, sala 2.

Parágrafo Único — A Companhia pode manter outras filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, através de deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 510.806.225,15 (quinhentos e dez milhões, oitocentos e seis mil, duzentos e vinte e cinco reais e quinze centavos), dividido em 192.857.142 (cento e noventa e dois milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Segundo - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Terceiro - As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo Quarto - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o montante de 400.000.000 (quatrocentos milhões) de novas ações ordinárias, independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá, também, estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de subscrição e integralização, bem como deliberará sobre o exercício do direito de preferência, observadas as normas legais e estatutárias.

Parágrafo Primeiro - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, emitir ações ordinárias dentro do limite do capital autorizado.

Parágrafo Segundo - Os acionistas terão direito de preferência para subscrição, no caso de aumento de capital mediante a subscrição de novas ações, observado o quanto disposto no Parágrafo 5º deste Artigo.

Parágrafo Terceiro - O prazo para o exercício do direito de preferência será fixado pelo Conselho de Administração em no mínimo 30 (trinta) dias, contados da data da publicação de anúncio no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação.

Parágrafo Quarto - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (a) venda em bolsa de valores ou por meio de subscrição pública, ou (b) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração deverá dispor sobre as sobras de ações não subscritas em aumento de capital, durante o prazo do exercício de preferência, determinando, em benefício da Companhia, o rateio, na proporção dos valores subscritos, entre os acionistas que tiverem manifestado, no boletim ou lista de subscrição, interesse em subscrever as eventuais sobras.

CAPÍTULO III - ADMINISTRAÇÃO

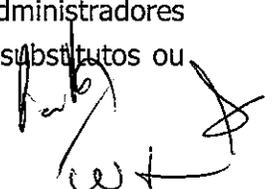
Seção I - Disposições Gerais

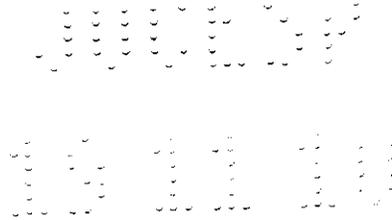
Artigo 7º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Artigo 8º - A Assembléia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia. O Conselho de Administração, em reunião, distribuirá referida remuneração entre seus membros e os membros da Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os administradores serão investidos em seus cargos, mediante a assinatura de termo lavrado em livro próprio, sendo dispensada qualquer garantia da gestão.

Parágrafo Segundo - Mesmo após o término do prazo do mandato, os administradores permanecerão no exercício de seus cargos, até a eleição e posse de seus substitutos ou renovação de seus respectivos mandatos.





Seção II - Conselho de Administração

Artigo 9º - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 09 (nove) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, exceto se prazo inferior venha a ser determinado na Assembléia Geral que eleger o Conselho, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Assembléia Geral determinará, pelo voto da maioria absoluta, não se computando os votos em branco, previamente à sua eleição, o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia a serem preenchidos em cada exercício, observado o mínimo de 05 (cinco) membros.

Parágrafo Segundo - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 20% (vinte por cento) de conselheiros independentes, conforme definido no Parágrafo 3º deste Artigo, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Terceiro - Considera-se independente o conselheiro que:

- I. não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação no capital social;
- II. não for acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau do acionista controlador, não for e/ou não tiver sido nos últimos 3 (três) anos vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador (excluem-se desta restrição pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa);
- III. não tiver sido nos últimos 3 (três) anos empregado ou diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia;
- IV. não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência;
- V. não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia;
- VI. não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da



Companhia; e

- VII. não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (excluem-se desta restrição proventos em dinheiro oriundos de eventual participação no capital).

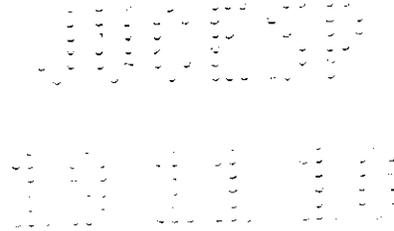
Parágrafo Quarto - A condição de conselheiros independentes deve ser expressamente declarada como tal na Ata da Assembléia Geral.

Artigo 10 - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das S.A, conforme alterada. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos pela Assembléia Geral, a qualquer tempo, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos, até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 11 - O Presidente do Conselho de Administração será eleito pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer vacância naquele cargo.

Artigo 12 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 04 (quatro) vezes por ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação de todos os seus componentes, pelo Presidente do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de correspondência com aviso de recebimento, telegrama, fac-símile ou correio eletrônico, que permita a comprovação do recebimento, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Único - Independentemente das formalidades de convocação previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros por si ou representados na forma do Parágrafo 3º do Artigo 13 deste Estatuto Social.



Artigo 13 – Observada a convocação regular, na forma deste Estatuto Social, as reuniões do Conselho de Administração serão validamente realizadas com a presença da maioria de seus membros em exercício, e suas deliberações serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo Segundo - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembléia Geral Extraordinária.

Parágrafo Terceiro - Em caso de impedimento temporário ou ausência, o Conselheiro temporariamente impedido ou ausente poderá outorgar procuração a outro membro do Conselho de Administração, para que este vote em seu nome nas Reuniões do Conselho de Administração. Alternativamente, em caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho, poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo Quinto - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do Artigo 13, Parágrafo 3º deste Estatuto, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo Sexto - O Conselho de Administração poderá convidar, em suas reuniões, outros participantes, com a finalidade de prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 14 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros em exercício, sendo que, no caso de empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 15 abaixo.

Artigo 15 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, além das demais funções estabelecidas expressamente no presente instrumento:

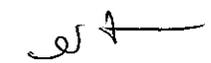
- I. aprovar a contratação, pela Companhia e/ou por qualquer Veículo por ela controlado, qualquer modalidade de empréstimo ou financiamento na qualidade de devedora, ou a emissão de qualquer título de dívida, bônus ou valor mobiliário, cujo valor total seja, (a) individualmente ou em uma série de operações relacionadas em um período de 12 (doze) meses anteriores à deliberação da operação pretendida, superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), exceto quando tais operações sejam realizadas pela Companhia e/ou qualquer Veículo por ela controlado para o desenvolvimento de Novos Empreendimentos; ou (b) individualmente superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), inclusive quando destinados ao

- desenvolvimento de Novos Empreendimentos;
- II. aprovar a alienação ou cessão de quaisquer ativos, direitos, negócios ou bens da Companhia e/ou de seus Veículos controlados, exceto alienações ou cessões realizadas no curso normal dos negócios da Companhia e/ou de seus Veículos controlados de valor irrisório, assim consideradas alienações ou cessões no valor individual de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- III. propor, ad referendum da Assembléia Geral da Companhia, a realização de qualquer resgate de ações de emissão da Companhia;
- IV. propor, ad referendum da Assembléia Geral da Companhia, a adoção, estabelecimento, alteração ou modificação de qualquer plano, programa, contrato ou acordo de benefício para funcionários ou membros da Diretoria da Companhia e/ou de seus Veículos controlados que envolvam de qualquer forma direitos relacionados ao recebimento de ações e/ou lucros da Companhia e/ou de seus Veículos controlados, incluindo, mas não se limitando a, opções de compra de ações da Companhia;
- V. aprovar a contratação ou substituição dos auditores independentes da Companhia;
- VI. autorizar a celebração, em nome da Companhia e/ou de seus Veículos controlados, de qualquer contrato de joint venture, acordo para participação nos lucros, acordo de sócios e/ou acionistas ou qualquer acordo ou contrato de natureza similar a esses, cujo valor seja superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- VII. propor à Assembléia Geral da Companhia a alteração ou consolidação de seu Estatuto Social;
- VIII. submeter à deliberação dos acionistas, em Assembléia Geral da Companhia, propostas envolvendo a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou seus Veículos controlados;
- IX. aprovar a emissão, oferta ou venda de qualquer título pela Companhia e/ou seus Veículos controlados, observado, no caso de emissão de títulos de dívida, os limites estabelecidos na alínea "I" acima, exceto quando o produto de tais emissões, ofertas ou vendas seja destinado à liquidação de financiamentos obtidos pela Companhia e/ou seus Veículos controlados para a

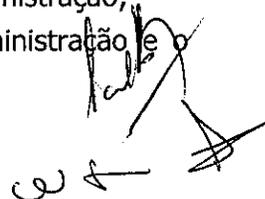
D O N N E L L E Y

S O L U T I O E S

- desenvolvimento de Novos Empreendimentos;
- X. aprovar a aquisição, pela Companhia e/ou por seus Veículos controlados, quaisquer bens, negócios ou ativos, incluindo, sem limitação, imóveis e participações societárias, em quantia que, individualmente ou em uma série de operações relacionadas em um período de 12 (doze) meses anteriores à deliberação da aquisição pretendida, excedam o valor de (a) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) em qualquer caso; ou (b) R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) quando não vinculados diretamente a Novos Empreendimentos;
- XI. aprovar o desenvolvimento, pela Companhia e/ou por seus Veículos controlados, qualquer empreendimento imobiliário que não seja um Novo Empreendimento;
- XII. aprovar o encaminhamento, para deliberação da Assembléia Geral, de qualquer matéria que, em virtude de lei, dê ao acionista o direito de retirar-se da Companhia;
- XIII. declarar, pela Companhia, o vencimento antecipado, protesto ou execução judicial ou extrajudicial de direitos de sua titularidade, em valor individual superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- XIV. aprovar a outorga de quaisquer garantias reais ou fidejussórias pela Companhia e/ou seus Veículos controlados, incluindo, mas não se limitando à, criação de qualquer penhor, hipoteca ou qualquer outro tipo de ônus ou gravame sobre seus respectivos ativos, direitos, negócios ou bens, exceto a concessão de garantias: (a) de valor irrisório concedidas no curso normal dos negócios da Companhia e/ou de seus Veículos controlados, assim consideradas aquelas no valor individual de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); ou (b) relacionadas a financiamentos obtidos pela Companhia e/ou seus Veículos controlados para o desenvolvimento de Novos Empreendimentos em valores superiores a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais);
- XV. aprovar a outorga e/ou o exercício de quaisquer opções de compra ou venda por meio das quais a Companhia e/ou seus Veículos controlados se obriguem a comprar ou vender ativos, cuja efetiva alienação ou aquisição dependa de aprovação do Conselho de Administração, nos termos das alíneas "II", "VI" e "X", acima;



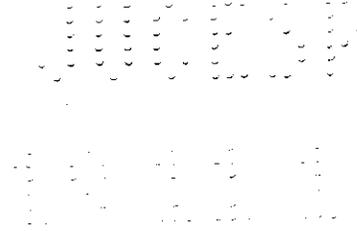
- XVI. aprovar a declaração da extinção ou vencimento antecipado de contratos de locação, firmados pela Companhia e/ou por seus Veículos controlados (na qualidade de locadora) com seus respectivos clientes;
- XVII. aprovar quaisquer contratos celebrados entre, (a) de um lado, a Companhia e/ou seus Veículos controlados; e (b) de outro lado, qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, (x) seja controladora da Companhia, (y) tenha a Companhia e/ou seus Veículos controlados como acionista ou cotista detentor de menos de 80% (oitenta por cento) do capital social votante, ou (z) esteja sob controle comum da controladora da Companhia, cujo objeto seja a execução de todos e quaisquer serviços de construção, administração da construção, realização de obras, e demais serviços similares e correlatos, relacionados ao desenvolvimento de Novos Empreendimentos pela Companhia e/ou por qualquer de seus Veículos controlados, cujo valor seja superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- XVIII. aprovar quaisquer contratos celebrados entre, (a) de um lado, a Companhia e/ou seus Veículos controlados; e (b) de outro lado, qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, (x) seja controladora da Companhia, (y) tenha a Companhia como acionista ou cotista, detentor de menos de 80% (oitenta por cento) do capital social votante, ou (z) esteja sob controle comum da controladora da Companhia, cujo objeto, não esteja compreendido nos objetos descritos na alínea "xvii" acima, e cujo valor seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- XIX. eleger, reeleger e substituir os Diretores da Companhia, bem como determinar o número de Diretores da Companhia, observadas as normas deste Estatuto, bem como do Executivo Principal da mesma (CEO);
- XX. estabelecer os dividendos a serem pagos aos acionistas, ad referendum da Assembléia Geral, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes;
- XXI. aprovar o pagamento de juros sobre capital próprio nos termos da legislação aplicável;
- XXII. eleger, dentre seus membros, o Presidente do Conselho de Administração;
- XXIII. elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho de Administração e o Código de Conduta da Companhia elaborado pela Diretoria;



- XXIV. criar e encerrar os comitês especializados e/ou grupos de trabalho da Companhia, visando a auxiliar o Conselho de Administração, bem como definir a sua composição, regimento, remuneração e escopo de trabalho;
- XXV. fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- XXVI. deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- XXVII. manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembléia Geral Ordinária;
- XXVIII. propor à deliberação da Assembléia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- XXIX. deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- XXX. definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta;
- XXXI. exercer o voto da Companhia nas assembleias gerais ou reuniões de sócios das controladas em relação à eleição de administradores (membros do conselho de administração ou da diretoria, se não houver conselho de administração na Controlada em questão) e membros do conselho fiscal;
- XXXII. aprovar a contratação de Instituição Depositária prestadora dos serviços de ações escriturais; e
- XXXIII. com exceção da hipótese prevista na alínea XXX deste Artigo, definir a instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência para avaliação econômica de empresas e preparação de laudo.

Parágrafo Primeiro - Os valores indicados neste Artigo 15 serão atualizados anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV, a partir de 1º de Setembro de 2006.





Parágrafo Segundo - A aprovação das matérias de que tratam as alíneas "XVII", "XVIII" e XXXIII, acima, dependerão do voto favorável de pelo menos um conselheiro independente indicado na forma do Parágrafo 2º do Artigo 9º deste Estatuto.

Seção III - Diretoria

Artigo 16 - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta de 2 (dois) a 6 (seis) Diretores, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, por maioria de votos, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Jurídico e 1 (um) Diretor Técnico, todos residentes no país.

Parágrafo Primeiro - O Conselho de Administração determinará, pelo voto da maioria absoluta, não se computando os votos em branco, previamente a sua eleição, o número de cargos da Diretoria da Companhia a serem preenchidos em cada exercício, observado o mínimo de 02 (dois) Diretores.

Parágrafo Segundo - Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia:

- I. planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia;
- II. convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- III. manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;
- IV. exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria;
- V. exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração;
- VI. executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração;
- VII. elaborar e acompanhar os planos de negócios, operacionais e de

RR DONNELLEY

RR DONNELLEY

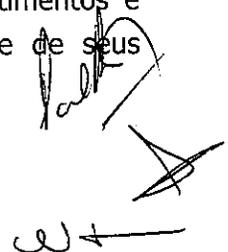
- investimento da Companhia;
- VIII. elaborar e acompanhar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
 - IX. coordenar a política de recursos humanos, organizacional, gerencial e operacional da Companhia; e
 - X. atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro - Compete ao Diretor Vice-Presidente, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas:

- I. informar os membros do Conselho de Administração sobre as atividades operacionais da Companhia e o andamento de suas operações;
- II. exercer outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, por este Estatuto Social ou pelo Diretor Presidente;
- III. coordenar e supervisionar as áreas de vendas, prestação de serviços; e
- IV. sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos Empreendimentos.

Parágrafo Quarto - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas:

- I. planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
- II. gerir as finanças consolidadas da Companhia;
- III. propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia e de seus Veículos controlados e sociedades coligadas;
- IV. propor o orçamento da Companhia, acompanhar os resultados de seus Veículos controlados e sociedades coligadas;
- V. preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; e
- VI. coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de seus Veículos controlados e sociedades coligadas.



Parágrafo Quinto - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas:

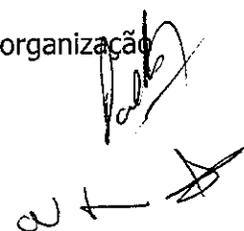
- I. representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e, se for o caso, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, conforme legislação aplicável;
- II. divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação;
- III. prestar informações aos investidores; e
- IV. manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM, e junto às Bolsas de Valores e demais órgãos de controle que atuem no mercado de capitais, nos quais a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados.

Parágrafo Sexto - Cabe ao Diretor Jurídico o exercício, dentre outras atribuições:

- I. dirigir as atividades e coordenar os assuntos relativos ao assessoramento jurídico-institucional e a defesa dos interesses sob o aspecto legal da Companhia;
- II. aprovar pareceres e pronunciamentos;
- III. indicar advogado ou outro empregado a ser designado pelo Diretor Presidente para representar a Companhia em juízo, em depoimento pessoal; e
- IV. definir a contratação de advogados autônomos, sociedades de advogados, juristas e peritos visando a defesa dos interesses da Companhia, mediante o patrocínio de causas específicas em que ela seja parte, a elaboração de estudos, pareceres e laudos técnicos a serem utilizados em juízo ou fora dele.

Parágrafo Sétimo - Cabe ao Diretor Técnico, dentre outras atribuições:

- I. implantar os novos negócios, responsabilizando-se pela supervisão e organização de todo o processo e desenvolvimento de novos negócios;

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'V. S. S.' and the initials below it are 'V. S. S.'.

- II. elaborar e submeter à aprovação da Diretoria os projetos e plano de obras da Companhia;
- III. coordenar e controlar o desenvolvimento e detalhamento dos projetos e das obras aprovadas;
- IV. coordenar as áreas de engenharia e obras da Companhia;
- V. planejar, programar e controlar as obras de ampliação, melhoramentos e conservação, incluindo orçamentos, controle de custos, prazo, fiscalização e garantia da qualidade das referidas obras; e
- VI. exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Diretor Presidente ou pela Assembléia Geral.

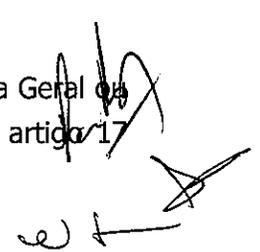
Parágrafo Oitavo - Os Diretores serão investidos em suas funções mediante assinatura de Termo de Posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões de Diretoria, dispensada qualquer caução para garantia de sua gestão, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 17 – A Companhia será considerada obrigada quando representada por: (a) por quaisquer 2 (dois) Diretores, agindo conjuntamente, ou (b) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes especiais e devidamente constituído.

Artigo 18 - A Companhia, mediante a assinatura de quaisquer 2 (dois) Diretores, agindo conjuntamente, poderá nomear e constituir procuradores, para quaisquer fins, devendo, todavia, constar do instrumento de mandato os poderes e o seu prazo de vigência, que nunca será superior a 12 (doze) meses, exceção feita no caso de procurações ad judícia, as quais poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no caput deste artigo, a representação da Companhia em juízo poderá ser feita por qualquer Diretor da Companhia ou procurador da Companhia, agindo isoladamente.

Artigo 19 - Ressalvadas as matérias cuja competência seja atribuída à Assembléia Geral ou ao Conselho de Administração, compete à Diretoria, na forma estabelecida no artigo 17



supra, administrar os negócios sociais em geral e praticar, para tanto, todos os atos necessários ou convenientes, especialmente:

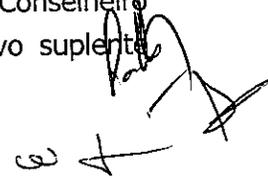
- I. contratar, pela Companhia e/ou por qualquer Veículo por ela controlado, qualquer modalidade de empréstimo ou financiamento na qualidade de devedora, ou a emissão de qualquer título de dívida, cujo valor total seja, (a) individualmente ou em uma série de operações relacionadas em um período de 12 (doze) meses anteriores à deliberação da operação pretendida, de até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), exceto quando tais operações sejam realizadas pela Companhia e/ou qualquer Veículo por ela controlado para o desenvolvimento de Novos Empreendimentos; ou (b) individualmente até o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), inclusive quando destinados ao desenvolvimento de Novos Empreendimentos;
- II. alienar ou ceder quaisquer ativos, direitos, negócios ou bens da Companhia e/ou de seus Veículos controlados no valor individual de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e
- III. adquirir e alienar participação em qualquer outra sociedade, ou celebrar a constituição, direta ou indiretamente, de subsidiárias ou controladas, desde que caracterizadas como Novos Empreendimentos.

CAPÍTULO IV - CONSELHO FISCAL

Artigo 20 – A Companhia terá um Conselho Fiscal, de caráter não permanente, que será composto de 3 (três) membros efetivos, acionistas ou não, e igual número de suplentes, vinculados a Conselheiros efetivos específicos, acionistas ou não, eleitos em Assembléia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho Fiscal, não havendo suplente, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembléia Geral Extraordinária.

Parágrafo Segundo - Em caso de impedimento temporário ou ausência, o Conselheiro Fiscal temporariamente impedido ou ausente será substituído pelo respectivo suplente.



vinculado, se houver, ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho Fiscal munido de procuração com poderes específicos, para que este vote em seu nome nas Reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho Fiscal terão a qualificação e atribuições previstas em lei, devendo a Assembléia Geral que os elegeu fixar-lhes a respectiva remuneração, observado o mínimo legal.

Parágrafo Quarto- O prazo de mandato dos membros do Conselho Fiscal encerrar-se-á na Assembléia Geral Ordinária subsequente à qual tiver havido a respectiva eleição.

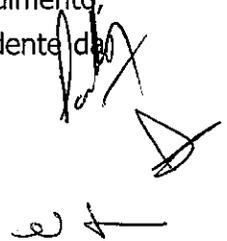
Parágrafo Quinto - Quando instalado, o Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente, 4 (quatro) vezes por ano, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim exigir, mediante convocação por escrito de quaisquer de seus membros, por carta, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Sexto - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.

CAPÍTULO V - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 21 - A Assembléia Geral é o órgão soberano da Companhia e se reunirá, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais a exigirem.

Parágrafo Único - As Assembléias Gerais serão convocadas formalmente e por escrito, com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, e presididas pelo Conselho de Administração, representado pelo seu Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, por quem este indicar, e secretariadas por 1 (um) acionista escolhido pelo Presidente da Assembléia dentre os presentes à reunião.



Artigo 22 - Exceto conforme disposto em lei e no Parágrafo 1º do Artigo 24 deste Estatuto Social, as deliberações em Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não computados os votos em branco.

Parágrafo Primeiro - Para tomar parte na Assembléia Geral, o acionista deverá comparecer à Assembléia Geral (a) munido de documentos que comprovem sua identidade; e (b) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto, na hipótese de representação do acionista.

Parágrafo Segundo - O acionista poderá ser representado na Assembléia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Artigo 23 - Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete à Assembléia Geral deliberar sobre:

- I. reforma do Estatuto Social;
- II. transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleição e destituição dos liquidantes e aprovação de suas contas;
- III. solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de auto-falência pela Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício do seu direito de voto em assembleias gerais de suas sociedades controladas que trate de solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de auto-falência pelas controladas;
- IV. aprovação das propostas apresentadas pelos acionistas;
- V. aprovação das contas e propostas apresentadas pela Diretoria e pelo Conselho de Administração;
- VI. eleição, reeleição e substituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como determinação do número de cargos do Conselho de Administração, observadas as normas deste Estatuto;
- VII. fixação da remuneração global anual dos administradores;
- VIII. pedido de cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, perante a CVM;

- IX. escolha da empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração; e
- X. aprovar a emissão, pela Companhia e/ou por qualquer Veículo por ela controlado, de qualquer bônus ou valor mobiliário, conversíveis ou não em ações, podendo ser delegada ao Conselho de Administração, no caso de emissão pela Companhia, competência para deliberar sobre as matérias descritas nos incisos VI a VIII do artigo 59 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Artigo 24 - Os laudos de avaliação previstos neste Estatuto Social deverão ser elaborados por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e Controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do § 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no § 6º do mesmo dispositivo legal.

Parágrafo Primeiro - A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia, no caso de Cancelamento de Registro de Companhia Aberta é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não sendo computados os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes na Assembléia Geral. Se a Assembléia Geral for instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação; se for instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo Segundo - A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia para os demais casos previstos neste Estatuto, será de competência do Conselho de Administração, e dependerá do voto favorável de pelo menos

um conselheiro independente indicado na forma do Parágrafo 2º do Artigo 9º deste Estatuto

Parágrafo Terceiro - Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

CAPÍTULO VII - EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DIVIDENDOS

Artigo 25 - O exercício social compreende o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas pela legislação vigente, podendo ser levantados balanços a qualquer tempo, com base nos quais poderão ser declarados e pagos dividendos.

Parágrafo Primeiro - As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser elaboradas, a partir do exercício social de 2008, inclusive, adicionalmente ao previsto na legislação brasileira, de acordo as normas internacionais de contabilidade International Financial Reporting Standards ("IFRS") e/ou com as normas de contabilidade utilizadas pelos Estados Unidos da América conhecidas como United States Generally Accepted Accounting Principles ("US GAAP").

Parágrafo Segundo - A Companhia deverá contratar auditores com comprovada experiência na elaboração de demonstrações financeiras de acordo com os padrões internacionais IFRS ou US GAAP.

Artigo 26 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem, da seguinte forma:

- I. 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- II. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração poderá ser destinada a

- formação de Reservas para Contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- IV. a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;
- V. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de Reserva de Lucros a Realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e
- VI. a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da "Reserva para Efetivação de Novos Investimentos", observado o disposto no Artigo 194 Lei das Sociedades por Ações, que tem por finalidade preservar a integridade do patrimônio social, reforçando o capital social e de giro da Companhia, com vistas a permitir à Companhia a realização de novos investimentos. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a Assembléia Geral deverá deliberar sobre a aplicação do excesso na distribuição de dividendos aos acionistas.

Parágrafo Primeiro - Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio não reclamados não vencerão juros e, no prazo de 3 (três) anos, reverterão em benefício da Companhia.

Parágrafo Segundo - A destinação dos lucros para constituição da "Reserva para Efetivação de Novos Investimentos" de que trata o item "vi" do artigo 26 acima é a

Handwritten signature and initials, including a large 'X' mark and some illegible scribbles.

retenção de lucros com base em orçamento de capital nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações não poderão ser aprovadas, em cada exercício social, em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório.

Parágrafo Terceiro - A Assembléia Geral poderá atribuir aos administradores da Companhia uma participação nos lucros, nos termos do § 1º, do Artigo 152, da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 27 - O Conselho de Administração poderá determinar o levantamento de balanços e demonstrações financeiras intermediárias, trimestrais ou semestrais, e, com base em tais balanços, aprovar a distribuição de dividendos intermediários e intercalares ou juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio previstos neste Artigo poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 28 - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas, mediante deliberação do Conselho de Administração, juros sobre o capital próprio nos termos do parágrafo 7º do artigo 9º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e legislação e regulamentação pertinentes, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL

Artigo 29 - A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo C – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de janeiro de 2011, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta.

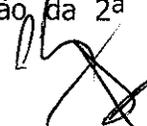
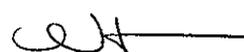
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

WTORRE PROPERTIES S.A.

NIRE 35.300.328.736
 CNPJ/MF nº 07.875.234/0001-21

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
 REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2011**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 13 dias do mês de janeiro de 2011, às 10 horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, CEP 05690-000.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Edital de convocação publicado no jornal Valor Econômico em 29/30/31 de dezembro de 2010, em 01/02 e 03 de janeiro de 2011, nas páginas E3, E3 e E2, respectivamente e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 29, 30 e 31 de dezembro de 2010, nas páginas 8, 16 e 10, respectivamente. Foram cumpridas as formalidades exigidas pelo artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), estando presentes os acionistas representando a maioria do capital social, conforme assinaturas constantes do "Livro de Registro de Presença de Acionistas" da Companhia.
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Walter Torre Junior e secretariados pelo Sr. Paulo Remy Gillet Neto.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as novas condições para a realização da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400" e "2ª Emissão") originalmente aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE") de 08 de outubro de 2010 e alterada pela AGE realizada em 16 de novembro de 2010; e Delegar poderes à Diretoria da Companhia, a fim de autorizá-la, nos termos do Estatuto Social da Companhia, a tomar todas as providências necessárias à realização da 2ª Emissão.

5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão da matéria, os acionistas presentes deliberaram por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue:

5.1. Aprovar as novas condições para a realização da 2ª Emissão, que será objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 e terá as seguintes características e condições:

(a) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de Reais), a serem distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação, conforme definido na escritura de emissão da 2ª Emissão e seus eventuais aditamentos ("Escritura da 2ª Emissão");

(b) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única;

(c) Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário: serão emitidas até 20.000 (vinte mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de emissão;

(d) Destinação dos Recursos: os recursos a serem captados na distribuição das debêntures serão integralmente destinados (i) à liquidação da 6ª emissão de Notas Promissórias Comerciais da Companhia, no valor de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa da Companhia;

(e) Forma: as debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados;

(f) Remuneração: as debêntures farão jus a uma remuneração a partir do 6º (sexto) mês, que contemplará juros remuneratórios a serem pagos semestralmente, inclusive no período de carência, que será de 12 (doze) meses. A remuneração das debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor nominal unitário das debêntures, desde a data de sua emissão ou da data de vencimento do período de capitalização (a ser definido na Escritura da 2ª Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e levará em consideração o *rating* desta 2ª Emissão, sendo definido o percentual de remuneração de 145% (cento e quarenta e cinco inteiros pontos percentuais) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de um dia denominada "Taxa DI Over Extra-Grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") em seu informativo diário;

(g) Espécie e Garantias: com garantia real e com garantia fidejussória, sendo as garantias: (1) fiança (i) da WTorre Engenharia e Construção S.A., sociedade por ações,

com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman nº 280, Sala 02, Vila Tramontano, CEP: 05690-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.811.812/0001-30; (ii) do Sr. Walter Torre Júnior, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com Silvia Maria Moreira Torre, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; e (iii) do Sr. Paulo Remy Gillet Neto, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado em regime de comunhão parcial de bens com Valéria Sousa Marques Gillet, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; (2) penhor de todas as ações do capital social das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., de titularidade da Companhia. O valor total das garantias deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total das Debêntures em Circulação, sendo que no caso de substituição das Garantias, nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta a atualização monetária e a Remuneração das Debêntures; **(h) Prazo:** as debêntures terão prazo de vencimento de até 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão; **(i) Amortização Programada:** as debêntures serão amortizadas semestralmente a partir do 12º (décimo segundo) mês contados da Data de Emissão; **(j) Amortização Extraordinária:** não haverá amortização extraordinária; **(k) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, observadas as condições a serem definidas na Escritura da 2ª Emissão; **(l) Vencimento Antecipado:** o agente fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Companhia relativas às debêntures e exigir imediato pagamento pela Companhia, do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures, acrescido da remuneração devida desde a data da emissão, ou da data do último pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data

do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Companhia nos termos da Escritura da 2ª Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos: (1) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Companhia, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (2) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Companhia, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (3) subordinação da dívida representada pelas debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal; (4) liquidação ou dissolução da Companhia, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (5) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer documentos da oferta, sem a observância de seus termos; (6) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento da oferta; (7) não pagamento pela Companhia das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido; (8) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Companhia e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A., conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação; (9) protesto legítimo de títulos contra a Companhia que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Companhia e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A., de aviso de recebimento enviado pelo agente fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida; (10) transformação da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações; (11) caso as declarações realizadas pela Companhia e/ou pelos garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo do dos titulares das debêntures, sejam incorretas ou

incompletas; (12) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das debêntures e que altere o controle acionário da Companhia, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das debêntures representando a maioria das debêntures em circulação; (13) falta de cumprimento por parte da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., durante a vigência das debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas na Escritura da 2ª Emissão; (14) aplicar irregularmente os recursos oriundos da 2ª Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida na Escritura da 2ª Emissão; (15) redução do capital social da Companhia em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação reunidos em assembléia; (16) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos contratos de penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às debêntures, sem a anuência prévia dos debenturistas; (17) deixar de reforçar as garantias imediatamente após a notificação dos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das garantias; (18) promover a inclusão, em acordo societário de que a Companhia e/ou a WTorre Engenharia e Construção S.A. participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em: (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico; (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das debêntures; (19) descumprimento pela Companhia ou pelas suas controladas de quaisquer obrigações assumidas nos contratos de penhor, respectivamente, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo agente fiduciário nesse sentido; (20) descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos documentos relacionados à 2ª Emissão, que (a) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não

seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis; (21) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre Engenharia e Construção S.A. das garantias prestadas pela WTorre Engenharia e Construção S.A. no âmbito da 2ª Emissão; (22) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às debêntures; (23) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Companhia e/ou contra qualquer dos garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa; (24) citação da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável; (25) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (26) alteração ou modificação do objeto social da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das debêntures; (27) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das debêntures, do controle direto ou indireto da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76; (28) prestação de quaisquer garantias, pelas suas controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das debêntures em circulação no âmbito da 2ª Emissão; (29) não cumprimento pela Companhia e/ou pela WTorre

Engenharia e Construção S.A. das obrigações descritas no contrato de colocação; (30) não observância simultânea pela Companhia dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo agente fiduciário, com base nas informações e no relatório de administração da Companhia, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Companhia, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das debêntures: (a) na data de cada balanço trimestral divulgado pela Companhia, a relação entre o valor dos ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5. (b) na data de cada balanço trimestral a relação dívida líquida e patrimônio líquido não poderá ser superior a 4,0. Para fins deste item (30): "Dívida Líquida Total" significará o endividamento oneroso total da Companhia, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo. "Valor dos Ativos" será divulgado trimestralmente à CVM no relatório de administração da Companhia, com base no seguintes critérios: imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Companhia junto a empresas especializadas; empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Companhia, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação. "Dívida Líquida" significa o endividamento oneroso total, excluindo certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cédulas de crédito imobiliários (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo. (31) não publicação da deliberação da Companhia de repactuação da remuneração nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão;

(m) Procedimentos de Distribuição: as debêntures serão objeto de distribuição pública, com intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores, sendo permitida a distribuição parcial. Caso não haja a distribuição total das debêntures da 2ª Emissão, a Companhia cancelará o saldo remanescente das debêntures;

(n) Agente Fiduciário: A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. atuará como agente fiduciário da 2ª Emissão, representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas;

(o) Rating da Emissão: a Emissão deverá ser classificada por agência classificadora de risco e a Companhia deverá manter até a data de vencimento das debêntures um *rating*, no mínimo equivalente a BBB-, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar avaliação de *rating* ("Rating Inicial");

(p) Registro para Distribuição e Negociação: a oferta será registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e as debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, respectivamente, (i) no SDT – Módulo de Distribuição e Títulos e (ii)

no SND – Módulo Nacional de Debêntures, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as debêntures custodiadas na CETIP; **(q) Conversibilidade:** as debêntures serão simples e não-conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(r) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** o preço de subscrição das debêntures será o seu valor nominal unitário observado o item (f). As debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição; e **(s) Repactuação:** As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão uma classificação de risco superior ao *Rating* Inicial nas escalas de classificação da Fitch Ratings, da Standard and Poor's ou da Moody's, observados os procedimentos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão.

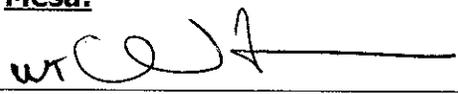
5.2. **Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** diante da competência privativa da Assembleia Geral para deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória, nos termos dos artigos 59 e 122 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral delega poderes à Diretoria, ficando esta autorizada a: (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das debêntures da 2ª Emissão; (ii) contratar os prestadores de serviços da 2ª Emissão, tais como o banco mandatário e custodiante, e assessores legais, entre outros; (iii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão, incluindo sem limitação, a Escritura da 2ª Emissão, o contrato de colocação da 2ª Emissão, os contratos de penhor de ações das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e seus respectivos aditamentos, as cartas de manifestação encaminhadas à CETIP e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), demais documentos da oferta e eventuais aditamentos necessários referentes aos documentos da oferta e eventuais documentos necessários à substituição das Garantias; e (iv) negociar os termos e condições finais dos documentos da 2ª Emissão, incluindo obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento, condições de vencimento antecipado das debêntures e declarações a serem prestadas.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, que, lida, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por

todos assinada, sendo autorizada sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do § 2º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **Mesa:** Walter Torre Junior - Presidente; Paulo Remy Gillet Neto - Secretário. **Acionistas Presentes:** WTorre S.A. (representada pelos Srs. Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto); Walter Torre Junior; Paulo Remy Gillet Neto; Nilton Bertuchi; Gabriel Monteiro; Francisco Geraldo Caçador; Roberto Bocchino Ferrari e Solano Magno da Silva Neiva. Certificamos que presente ata é cópia exata da original lavrada em livro próprio.

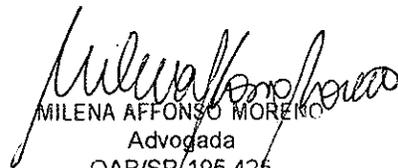
São Paulo, 13 de janeiro de 2011.

Mesa:


Walter Torre Junior
Presidente


Paulo Remy Gillet Neto
Secretário

Visto do Advogado:


MILENA AFFONSO MOREIRO
Advogada
OAB/SP/195.425

Testemunhas:

1. 
Hussein Owais
RG. 41.854.822-5 SSP-SP

2. 
Jessica Oliveira Gomes
RG: 47.300.589-4 SSP-SP
RG: 380.762.468-65

(última página e página de assinaturas da Assembléia Geral Extraordinária da WTorre Properties S.A., realizada em 13 de janeiro de 2011.)

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

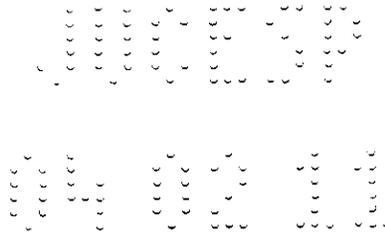
KÁTIA REGINA BUENO DE GODOY
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO
31.704/11-6

JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo D – Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 31 de janeiro de 2011, que deliberou sobre a alteração das condições da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
0.095.199/11-1



WTORRE PROPERTIES S.A.

NIRE 35.300.328.736

CNPJ/MF nº 07.875.234/0001-21

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2011

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de janeiro de 2011, às 10 horas, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, CEP 05690-000.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no parágrafo 4º do art. 124, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das sociedades por ações"), por estarem presentes à assembléia acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença dos Acionistas.

3. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Walter Torre Junior e secretariados pelo Sr. Paulo Remy Gillet Neto.

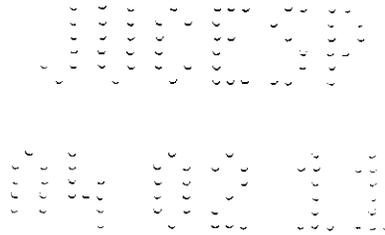
4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) as condições para a realização da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400" e "2ª Emissão") originalmente aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE") de 08 de outubro de 2010 e alterada pelas AGEs realizadas em 16 de novembro de 2010 e 13 de janeiro de 2011; (ii) a delegação de poderes ao Conselho de Administração da Companhia, a fim de deliberar sobre eventuais alterações aos termos e condições da 2ª Emissão; e (iii) a aquisição de ações de sociedade controlada.

5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão da matéria, os acionistas presentes deliberaram por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue:

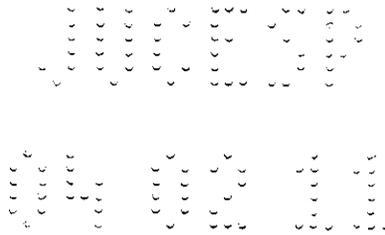
CETIP
 2011

5.1. Retificar as condições previstas nos itens (f), (m) e (r) da 2ª Emissão, as quais foram anteriormente aprovadas na AGE realizada em 13.01.2011 e, passam a vigorar com a seguinte redação: "**(f) Remuneração:** *As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor Nominal Unitário a partir da data de emissão das Debêntures. A Remuneração será correspondente à variação acumulada de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a data de emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido na Escritura) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de março e setembro, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de setembro de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido da Data de Vencimento; (...)* **(m) Procedimentos de Distribuição:** *as debêntures serão objeto de distribuição pública sob o regime de garantia firme, com intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores; (...)* **(r) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** *A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de emissão até a sua efetiva data de subscrição e integralização e segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP";*

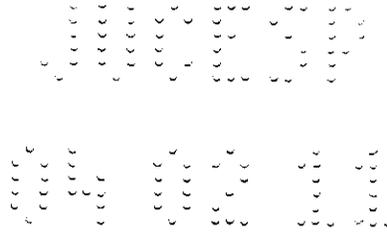
Ficam ratificadas as demais condições da 2ª Emissão não alteradas neste ato, conforme aprovadas anteriormente nas AGEs. Em função da retificação acima deliberada, os acionistas aprovam a consolidação das condições para a realização da 2ª Emissão, que será objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 e terá as seguintes características e condições: **(a) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a serem distribuídos sob o regime



de garantia firme de colocação, conforme definido na escritura de emissão da 2ª Emissão e seus eventuais aditamentos ("Escritura da 2ª Emissão"); **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única; **(c) Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** serão emitidas até 20.000 (vinte mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão; **(d) Destinação dos Recursos:** os recursos a serem captados na distribuição das debêntures serão integralmente destinados (i) à liquidação da 6ª emissão de Notas Promissórias Comerciais da Companhia, no valor de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa da Companhia; **(e) Forma:** as debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelares ou certificados; **(f) Remuneração:** As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor Nominal Unitário a partir da data de emissão das Debêntures. A Remuneração será correspondente à variação acumulada de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a data de emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido na Escritura) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de março e setembro, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de setembro de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido da Data de Vencimento; **(g) Espécie e Garantias:** com garantia real e com garantia fidejussória, sendo as garantias: (1) fiança (i) da WTorre Engenharia e Construção S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman nº 280, Sala 02, Vila Tramontano, CEP: 05690-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.811.812/0001-30; (ii) do Sr. Walter Torre Júnior, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, casado em regime de comunhão parcial de bens com Silvia Maria Moreira Torre, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº



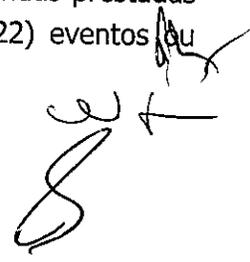
036.879.058-45, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; e (iii) do Sr. Paulo Remy Gillet Neto, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado em regime de comunhão parcial de bens com Valéria Sousa Marques Gillet, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano; (2) penhor de todas as ações do capital social das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., de titularidade da Companhia. O valor total das garantias deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação, sendo que no caso de substituição das Garantias, nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta a atualização monetária e a Remuneração das Debêntures; **(h) Prazo:** as debêntures terão prazo de vencimento de até 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão; **(i) Amortização Programada:** as debêntures serão amortizadas semestralmente a partir do 12º (décimo segundo) mês contados da data de emissão; **(j) Amortização Extraordinária:** não haverá amortização extraordinária; **(k) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, observadas as condições a serem definidas na Escritura da 2ª Emissão; **(l) Vencimento Antecipado:** o agente fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Companhia relativas às debêntures e exigir imediato pagamento pela Companhia, do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures, acrescido da remuneração devida desde a data da emissão, ou da data do último pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Companhia nos termos da Escritura da 2ª Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos: (1) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Companhia, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (2) apresentação de pedido de



recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Companhia, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (3) subordinação da dívida representada pelas debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal; (4) liquidação ou dissolução da Companhia, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; (5) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer documentos da oferta, sem a observância de seus termos; (6) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexistência de qualquer documento da oferta; (7) não pagamento pela Companhia das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido; (8) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Companhia e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A., conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação; (9) protesto legítimo de títulos contra a Companhia que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Companhia e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A., de aviso de recebimento enviado pelo agente fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida; (10) transformação da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações; (11) caso as declarações realizadas pela Companhia e/ou pelos garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo dos titulares das debêntures, sejam incorretas ou incompletas; (12) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das debêntures e que altere o controle acionário da Companhia, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se

W
T
O
R
R
E
E
N
G
E
N
H
A
R
I
A
E
C
O
N
S
T
R
U
Ç
Ã
O
S
A.
S
A.

aprovado previamente pelos titulares das debêntures representando a maioria das debêntures em circulação; (13) falta de cumprimento por parte da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., durante a vigência das debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A. de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas na Escritura da 2ª Emissão; (14) aplicar irregularmente os recursos oriundos da 2ª Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida na Escritura da 2ª Emissão; (15) redução do capital social da Companhia em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação reunidos em assembléia; (16) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos contratos de penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às debêntures, sem a anuência prévia dos debenturistas; (17) deixar de reforçar as garantias imediatamente após a notificação dos debenturistas representando a maioria das debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das garantias; (18) promover a inclusão, em acordo societário de que a Companhia e/ou a WTorre Engenharia e Construção S.A. participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em: (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico; (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das debêntures; (19) descumprimento pela Companhia ou pelas suas controladas de quaisquer obrigações assumidas nos contratos de penhor, respectivamente, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo agente fiduciário nesse sentido; (20) descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista e, qualquer dos documentos relacionados à 2ª Emissão, que (a) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis; (21) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre Engenharia e Construção S.A. das garantias prestadas pela WTorre Engenharia e Construção S.A. no âmbito da 2ª Emissão; (22) eventos

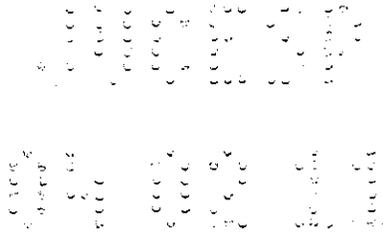


W T O R R E
E N G E N H A R I A
E
C O N S T R U Ç Ã O
S . A .

situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às debêntures; (23) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Companhia e/ou contra qualquer dos garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa; (24) citação da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável; (25) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Companhia e/ou de qualquer dos garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (26) alteração ou modificação do objeto social da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das debêntures; (27) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das debêntures, do controle direto ou indireto da Companhia e/ou da WTorre Engenharia e Construção S.A., nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76; (28) prestação de quaisquer garantias, pelas suas controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das debêntures em circulação no âmbito da 2ª Emissão; (29) não cumprimento pela Companhia e/ou pela WTorre Engenharia e Construção S.A. das obrigações descritas no contrato de colocação; (30) não observância simultânea pela Companhia dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo agente fiduciário, com base nas

Handwritten signature and initials, possibly 'W T O R R E'.

informações e no relatório de administração da Companhia, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Companhia, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das debêntures: (a) na data de cada balanço trimestral divulgado pela Companhia, a relação entre o valor dos ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5. (b) na data de cada balanço trimestral a relação dívida líquida e patrimônio líquido não poderá ser superior a 4,0. Para fins deste item (30): "Dívida Líquida Total" significará o endividamento oneroso total da Companhia, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo. "Valor dos Ativos" será divulgado trimestralmente à CVM no relatório de administração da Companhia, com base nos seguintes critérios: (i) imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Companhia junto a empresas especializadas; (ii) empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Companhia, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação. "Dívida Líquida" significa o endividamento oneroso total, excluindo certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cédulas de crédito imobiliários (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo. (31) não publicação da deliberação da Companhia de repactuação da remuneração nos termos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão; **(m) Procedimentos de Distribuição:** as debêntures serão objeto de distribuição pública sob o regime de garantia firme, com intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores; **(n) Agente Fiduciário:** A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. atuará como agente fiduciário da 2ª Emissão, representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas; **(o) Rating da Emissão:** a Emissão deverá ser classificada por agência classificadora de risco e a Companhia deverá manter até a data de vencimento das debêntures um *rating*, no mínimo equivalente a BBB-, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar avaliação de *rating* ("Rating Inicial"); **(p) Registro para Distribuição e Negociação:** a oferta será registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e as debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, respectivamente, (i) no SDT – Módulo de Distribuição e Títulos e (ii) no SND – Módulo Nacional de Debêntures, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as debêntures custodiadas na CETIP; **(q) Conversibilidade:** as debêntures serão simples e não-conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(r)**



Preço de Subscrição e Forma de Integralização: A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de emissão até a sua efetiva data de subscrição e integralização e segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP; e **(s) Repactuação:** As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão uma classificação de risco superior ao *Rating* Inicial nas escalas de classificação da Fitch Ratings, da Standard and Poor's ou da Moody's, observados os procedimentos a serem definidos na Escritura da 2ª Emissão.

5.2. **Delegação de Poderes ao Conselho de Administração da Companhia:** nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social da Companhia, a Assembleia Geral delega, ao Conselho de Administração, poderes para deliberar sobre eventuais alterações necessárias às condições da 2ª Emissão. Fica a Diretoria autorizada a: (i) contratar uma ou mais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das debêntures da 2ª Emissão; (ii) contratar os prestadores de serviços da 2ª Emissão, tais como o banco mandatário e custodiante, e assessores legais, entre outros; (iii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão, incluindo sem limitação, a Escritura da 2ª Emissão, o contrato de colocação da 2ª Emissão, os contratos de penhor de ações das controladas WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. e seus respectivos aditamentos, as cartas de manifestação encaminhadas à CETIP e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), demais documentos da oferta e eventuais aditamentos necessários referentes aos documentos da oferta e eventuais documentos necessários à substituição das Garantias; e (iv) negociar os termos e condições finais dos documentos da 2ª Emissão, incluindo obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento, condições de vencimento antecipado das debêntures e declarações a serem prestadas; e

5.3. Aprovar a aquisição, pela Companhia, de 35.100 (trinta e cinco mil e cem) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal de emissão de sua controlada WTorre TC



Securizadora de Créditos Imobiliários S.A. detidas por sua também controlada CME Participações Ltda.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, que, lida, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada, sendo autorizada sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do § 2º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **Mesa:** Walter Torre Junior - Presidente; Paulo Remy Gillet Neto - Secretário. **Acionistas Presentes:** WTorre S.A. (representada pelos Srs. Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto); Walter Torre Junior; Paulo Remy Gillet Neto; Paulo Alberto Schibuola; Luiz Carlos da Silva Cantidio Junior; Alcides Lopes Tapias; Marco Antonio Bologna; Afonso Antonio Hennel; Glen Barroso Henrique; Luiz Otávio Salgado Vogel; Luis Fernando Casari Davantel; Luiz Antônio Queiroz; Nilton Bertuchi; Gabriel Monteiro; Francisco Geraldo Caçador; Solano Magno da Silva Neiva; Banco Santander (Brasil) S.A.; e Banco Votorantim S.A. Certificamos que presente ata é cópia exata da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 31 de janeiro de 2011.

Mesa:

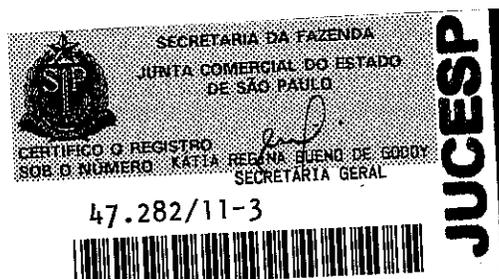
Walter Torre Junior
Presidente

Paulo Remy Gillet Neto
Secretário

Visto do Advogado:

023/18 200.635

(última página e página de assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária da WTorre Properties S.A., realizada em 31 de janeiro de 2011.)



Anexo E – Escritura de Emissão das Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES,
COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM
REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª
EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.**

ENTRE

WTORRE PROPERTIES S.A.,
na qualidade de Emissora

E

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,
na qualidade de Agente Fiduciário

E, AINDA,

**WTORRE S.A.,
WALTER TORRE JÚNIOR, E
PAULO REMY GILLET NETO**
na qualidade de Intervenientes Garantidores

21 DE OUTUBRO DE 2010

ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("WTorre");

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano ("Walter"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, ("Silvia"); e

PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano ("Paulo") e, em conjunto com a **WTorre e Walter**, os "Garantidores", casado em regime de comunhão parcial de bens com **VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET**, brasileira, administradora de empresas,

portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar a presente Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A. (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

- 1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 08 de outubro de 2010 (“AGE”), nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).

CLÁUSULA II REQUISITOS

A 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória, em série única (“Emissão” e “Debêntures”), para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da Ata da AGE

- 2.1.1. A ata da AGE que aprovou a Emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 18 de outubro de 2010, sob o nº 372.971/10-6, e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

2.2. Inscrição e Registro desta Escritura

- 2.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'A. M. C.' and other initials, located at the bottom right of the page.

2.2.2. Esta Escritura e eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, em cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 129, item 3, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e alterações posteriores.

2.3. Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.3.1. O registro da Oferta será requerido à CVM por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“Instrução CVM 471”), sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”), por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. As Debêntures serão registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

**CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o artigo 2º de seu Estatuto Social, o objeto social da Emissora compreende: I. (a) implementar e administrar empreendimentos imobiliários em geral; (b) promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir a empreendimentos imobiliários não desenvolvidos pela Companhia ou por seus Veículos controlados; (c) desenvolver atividades necessárias à consecução do objeto descrito nos itens (a) e (b) acima; II. a participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresárias ou não empresárias, e fundos de investimento imobiliário (“Veículos”) constituídos com o objeto social de

desenvolver as atividades descritas no inciso “I” acima; e III. a administração de bens e recursos próprios.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

3.4. Número de Série

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Banco do Nordeste do Brasil S.A. (“Coordenador Líder”), podendo contar ainda com a intermediação de outras instituições financeiras, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Colocação”).

3.5.2. A Emissora não poderá realizar uma nova emissão de debêntures antes que a totalidade das Debêntures seja colocada ou cancelado o saldo das Debêntures não colocado.

3.5.3. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder, em conformidade com os termos do § 3º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Colocação. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Coordenador Líder, ao elaborar o plano de distribuição, deverá, adicionalmente, assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores e (iii) distribuição prévia aos representantes de venda das instituições participantes da Oferta de exemplar do prospecto para leitura obrigatória, bem como, prestará esclarecimento sobre eventuais dúvidas.

- 3.5.4. A distribuição pública das Debêntures somente terá início após o registro da Emissão pela CVM, a publicação do anúncio de início e a disponibilização para os investidores do prospecto definitivo, nos termos da Instrução CVM 400.
- 3.5.5. O prazo máximo para colocação pública das Debêntures será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”), sendo que o exercício da garantia firme outorgada pelo Coordenador Líder será realizado até as 17:00 horas, do último dia do Prazo de Colocação (a “Data de Liquidação”). O prazo de subscrição das Debêntures pelos investidores encerra-se no dia anterior à Data de Liquidação.
- 3.5.6. Não haverá a possibilidade de aumento da quantidade de Debêntures por meio de opção de lote adicional ou lote suplementar.

3.6. Limite da Emissão

- 3.6.1. A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60, §1º, alínea “a” da Lei das Sociedades por Ações para as emissões de debêntures da espécie com garantia real, uma vez que: (i) nos termos da Cláusula 3.10 abaixo, as Debêntures são garantidas pelo penhor de ações das Controladas (conforme definido abaixo) detentoras dos imóveis especificados na Cláusula 6.1.2 abaixo, cujo valor total é aferido conforme fórmula a seguir:

$$VA = VI \times PWT - SO$$

Onde:

VA = valor das ações da Controlada em questão

VI = valor do imóvel detido direta ou indiretamente pela Controlada em questão apurado com base nos Laudos de Avaliação (“Laudos de Avaliação”) das Empresas Cushman & Wakefield e Apsis Consultoria Empresarial Ltda., datados de 20 de dezembro de 2009 e de 15 de janeiro de 2010, respectivamente.

PWT = participação direta ou indireta da WTorre Properties S.A no capital da SPE multiplicada pela participação da SPE no imóvel, sendo que para os fins desta Cláusula 6.1, “SPE” significa a sociedade que detiver a propriedade direta do imóvel em questão, podendo ser uma Controlada ou uma sociedade sob o controle direto ou indireto de uma Controlada.

SO = saldo, em 30 de setembro de 2010, dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”)/cédulas de crédito imobiliário (“CCIs”) atrelados ao imóvel de propriedade da SPE em questão.

O valor total das ações objeto da Garantia, apurados conforme a formula acima, é de R\$273.513.795,02 (duzentos e setenta e três milhões, quinhentos e treze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e dois centavos) e (ii) o Valor Total da Emissão é de R\$ R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que representa valor inferior a 80% (oitenta por cento) do somatório dos valores aferidos para as ações.

3.6.2. Os imóveis objeto dos Laudos de Avaliação sobre os quais as Controladas detêm direitos de propriedade (seja diretamente ou por meio de outras SPEs) e que foram utilizados para a realização do cálculo mencionado na Cláusula 3.6.1 acima são os seguintes:

Imóvel	Proprietária	Percentual de participação no imóvel da Controlada	Valor atribuído ao imóvel em Laudo de Avaliação	Saldo, em 30 de setembro de 2010, dos CRIs/CCIs atrelados ao imóvel e/ou garantidos por alienação fiduciária do imóvel
Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Roque Petroni Júnior, nº 1.464, Matrícula nº 164.605 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	WTorre TC	100%	R\$ 210.820.000,00	R\$88.218.314,13
Imóvel localizado no Município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Estrada dos Alvarengas, nº 630, matrícula nº 47.452 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	WTorre NSBC	100%	R\$ 133.380.000,00	R\$ 43.643.776,52
Imóvel localizado na Capital do Estado do Rio de Janeiro, Lote	WTorre VRJ	99,99%	R\$ 207.210.000,00	R\$ 146.013.393,33

l do PAL 43.172, da Av. Alvorada, lado par, matricula nº 204.376 do 9º registro de Imóveis do Rio de Janeiro				
---	--	--	--	--

3.6.3. A tabela baixo resume o cálculo descrito no item 3.6.1 acima:

Demonstrativo de Atendimento de Limites	RS (exceto percentual)
Valor das Ações WTorre TC:	R\$122.601.685,87
Valor das Ações WTorre NSBC:	R\$89.736.223,48
Valor das Ações WTorre VRJ:	R\$61.175.885,67
80% (oitenta por cento) do valor total das garantias reais ("A"):	R\$ 218.811.036,02
Valor total da Emissão ("VTE"):	R\$ 200.000.000,00
(VTE/A) • 100 =	91,40%

3.6.4. O Agente Fiduciário recebeu os Laudos de Avaliação e demais documentos necessários à verificação do valor da Garantia Real, neste ato, confirma ter verificado o atendimento dos limites previstos no artigo 60, §1º, alínea "a" da Lei das Sociedades por Ações.

3.7. Banco Mandatário e a Instituição Escrituradora

3.7.1. O banco mandatário e a instituição escrituradora da Emissão serão o Itaú Unibanco S.A. e a Itaú Corretora de Valores S.A. ("Banco Mandatário" e "Instituição Escrituradora", respectivamente).

3.8. Destinação dos Recursos

3.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão totalmente destinados à liquidação (i) das notas promissórias da 4ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da WTorre Empreendimentos Imobiliários S.A., antiga denominação da Emissora, no valor total de R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais); e (ii) das notas promissórias da 5ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Emissora, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais).

3.9. Garantia Fidejussória

3.9.1. Os Garantidores neste ato obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, renunciando expressamente ao

benefício de ordem conforme descrito na Cláusula 3.9.3 abaixo, obrigando-se como principais pagadores e solidariamente com a Emissora pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração incidente sobre as Debêntures e os Encargos Moratórios, devidos pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura (“Fiança” e “Valor Garantido”).

- 3.9.2. Os Garantidores obrigam-se a pagar o Valor Garantido no prazo de 2 (dois) dias úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Garantidores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte do Valor Garantido. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores de acordo com o estabelecido nesta Escritura e fora do âmbito da CETIP.
- 3.9.3. Os Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“Código Civil”), e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, (“Código de Processo Civil”).
- 3.9.4. Silvia e Valéria expressamente concedem a outorga uxória, conforme estipulado pelo artigo 1.647 do Código Civil, à concessão da fiança de que trata a Cláusula 3.9.1 acima, por seus respectivos cônjuges, Walter e Paulo, já qualificados.
- 3.9.5. Os Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 3.9, observado, entretanto, que os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelos Garantidores nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura.
- 3.9.6. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral do Valor Garantido, inclusive nos casos de prorrogação da Emissão.
- 3.9.7. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately seven distinct marks, including what appears to be a large stylized signature, several smaller initials, and a long horizontal line at the bottom right.

3.9.1 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

3.10. Garantia Real

3.10.1. **Penhor de Ações.** O pagamento das Debêntures também será garantido por meio do:

- (i) penhor em 2º grau de 1.312.187 (um milhão, trezentos e doze mil, cento e oitenta e sete) ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 (“WTorre TC”), detidas pela Emissora, representativas de 99,999% do capital social da WTorre TC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre TC”);
- (ii) penhor em 2º grau de 1.106.838 (um milhão, cento e seis mil e oitocentos e trinta e oito) ações da WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 34, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.450/0001-27 (“WTorre NSBC”), detidas pela Emissora, representativas de 99,9988% do capital social da WTorre NSBC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC”);
- (iii) penhor em 2º grau de 4.630.298 (quatro milhões, seiscentas e trinta mil, duzentas e noventa e oito) ações da WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 43, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.137.677/0001-52 (“WTorre VRJ”), detidas pela Emissora, representativas de 99,99% do capital social da WTorre VRJ, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre VRJ, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ” e, em conjunto com o Contrato de Penhor de Ações WTorre TC e o Contrato de Penhor de Ações NSBC, os “Contratos de Penhor”); e

(sendo a Fiança e os Contratos de Penhor doravante designados, quando em conjunto, como "Garantias").

3.11. Possibilidade e Mecanismo de Substituição de Garantias

3.11.1. Será facultado à Emissora propor ao Agente Fiduciário a substituição das Garantias outorgadas na forma descrita nas Cláusulas 3.9 (garantia fidejussória) e 3.10 (garantia real) acima por outros Ativos Elegíveis, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá aceitar tal substituição, desde que observadas as condições e atendidos os requisitos previstos nesta Cláusula 3.11 a seguir.

3.11.2 Os valores dos Ativos Elegíveis serão avaliados de acordo com a seguinte fórmula:

$$VAE = VI \times PE - SO$$

Onde:

VAE = Valor dos Ativos Elegíveis para fins de substituição de garantia

VI = valor dos imóveis de acordo com a cláusula 3.11.3 abaixo

PE = percentual de participação da Emissora no imóvel. Caso o imóvel pertença a um Veículo, PE será igual ao percentual direto ou indireto da Emissora neste Veículo, multiplicado pelo percentual da participação do Veículo no imóvel.

SO = saldo de eventuais dívidas atreladas ao Veículo.

3.11.3. Os imóveis deverão ser avaliados por 2 (duas) das seguintes empresas: CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, SETAPE ou Jones Lang LaSalle, e os respectivos laudos de avaliação serão apresentados ao Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá verificar que o valor da garantia oferecida em substituição a qualquer das Garantias não acarretará o descumprimento do Índice de Cobertura das Garantias. Para realizar tal verificação, o Agente Fiduciário deverá levar em consideração sempre o valor do laudo de avaliação com valor mais baixo, dentre os 2 (dois) laudos de avaliação apresentados pela Emissora. Verificada a satisfação do acima exposto pelo Agente Fiduciário, este autorizará a substituição da Garantia desde que cumpridas todas as formalidades legais conforme disposto na Cláusula 3.11.7, sem necessidade de consulta aos Debenturistas.

3.11.4. A garantia a ser oferecida em substituição às Garantias existentes deverá necessariamente recair sobre propriedades imobiliárias, quotas de fundos de

investimento ou participações societárias (ações ou quotas) de emissão de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, que tenham como objeto social a atividade de desenvolvimento imobiliário (os “Ativos Elegíveis”).

- 3.11.5. A Emissora, quando optar pela substituição das Garantias existentes, convocará reunião de Conselho de Administração para deliberar sobre tal substituição e elaborará o competente contrato de garantia sobre o ativo que deseja apresentar em garantia, e apresentará cópias da ata de reunião do conselho de administração e do contrato em questão, devidamente assinado, ao Agente Fiduciário para assinatura (o “Contrato de Garantia Substituta”).
- 3.11.6. A Emissora deverá, então, proceder a todos os registros necessários à perfeita constituição dos direitos reais de garantia em benefício dos Debenturistas, especialmente, no caso de bens imóveis, o registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, no caso de ações ou quotas de sociedade controlada, nos Cartórios de Registros de Títulos e Documentos da sede da Emissora, do Agente Fiduciário e da sociedade controlada em questão, bem como no livro de registro de ações ou no contrato social da sociedade controlada, conforme o caso.
- 3.11.7. Uma vez que todos os registros e requisitos de constituição da garantia tenham sido atendidos, a Emissora enviará os comprovantes dos respectivos registros ao Agente Fiduciário, bem como cópias registradas do Contrato de Garantia Substituta. Após o recebimento de tal documentação pelo Agente Fiduciário, este deverá verificar a documentação e, caso tal documentação esteja correta e, de fato, constitua o direito real de garantia sobre o novo ativo, a Garantia objeto da substituição em questão estará automaticamente liberada, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá emitir, em pelo menos 2 (duas) vias, um termo de liberação da Garantia a ser substituída, devidamente preenchido e assinado, no prazo de até 10 (dez) dias úteis. Não havendo manifestação do Agente Fiduciário no prazo estipulado, a Garantia considerará-se automaticamente liberada, e o Agente Fiduciário deverá ser responsabilizado por sua omissão.

3.12. Condições Gerais das Garantias

- 3.12.1. A Emissora reconhece que o valor total das garantias reais outorgadas deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação (“Índice de Cobertura da Garantia”), sendo que no caso de substituição das Garantias, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta atualização monetária e a Remuneração das Debêntures.

3.12.2. Após o início da fase de amortização das Debêntures, conforme relatórios e arquivos fornecidos pela CETIP com base na tabela de amortização definida na Cláusula 4.12.1, a Emissora poderá solicitar a liberação total ou parcial das Garantias outorgadas proporcionalmente à redução do saldo devedor das Debêntures por conta da amortização ou em razão da reavaliação das Garantias desde que observado o Índice de Cobertura da Garantia, ressalvado que a liberação e cancelamento das Garantias deverá ocorrer concomitantemente à quitação parcial ou total do pagamento das Debêntures, devendo o Agente Fiduciário providenciar o respectivo instrumento de quitação e liberação da Garantia, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados de cada referido pagamento, de forma a viabilizar a baixa, parcial ou total, do gravame e dos registros constituídos.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 01 de dezembro de 2010 (“Data de Emissão”).

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares e certificados.

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

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 01 de dezembro de 2014 (“Data de Vencimento”).

4.1.5. **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas.** Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures.

4.1.7. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials, located at the bottom right of the page.

4.2. Remuneração

- 4.2.1. As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor nominal unitário a partir da Data de Emissão das Debêntures. A Remuneração será correspondente à variação acumulada de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na *internet* (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
- 4.2.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de junho e dezembro, ou no primeiro dia útil subsequente caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de junho de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.
- 4.2.3 A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = V_{ne} \times (\text{Fator DI} - 1)$$

onde:

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

“V_{ne}” corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{P}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

“n_{DI}” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n_{DI}” um número inteiro;

“p” corresponde ao percentual aplicado sobre a taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, equivalente a 145,00 (cento e quarenta e cinco inteiros);

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

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

onde:

“k” 1, 2, ..., n;

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

Observações:

i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

ii) o fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;

iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e

iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

4.2.4. Observado o disposto na Cláusula 4.2.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDI_k”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora ou dos Garantidores, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.2.5. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou,

imediatamente, em caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula 4.2.5, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”) para deliberar, de comum acordo com a Emissora, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração (“Remuneração Substitutiva”). Até o momento da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada para apuração de “TDI_k”, a última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso os Debenturistas reunidos em AGD, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Emissora, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

- 4.2.6. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor. Os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5. acima.
- 4.2.7. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (“Período de Capitalização”).
- 4.2.8. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.3. Local de Pagamento

- 4.3.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

4.4. Prorrogação dos Prazos

- 4.4.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.5. Encargos Moratórios

- 4.5.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

4.6. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

- 4.6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.7. Forma de Subscrição e Integralização

- 4.7.1. A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a sua efetiva data de subscrição e integralização e segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP.

4.8. Repactuação

- 4.8.1. As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão (i) uma classificação de risco superior a BBB-, na escala de classificação da Fitch Ratings (“Rating Inicial”), ou (ii) uma classificação de risco superior ao *Rating Inicial* nas escalas de classificação da Standard and Poor’s ou da Moody’s.
- 4.8.2. Mediante a ocorrência da hipótese mencionada no item 4.8.1 acima, o Conselho de Administração da Emissora deliberará sobre as novas condições de Remuneração aplicáveis às Debêntures. As deliberações da Emissora sobre as condições de repactuação serão comunicadas pela Emissora por intermédio de publicação, conforme a Cláusula 11.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias úteis antes do encerramento do Período de Capitalização então em curso, informando a nova Remuneração a vigor a partir do Período de Capitalização subsequente. A CETIP deverá ser comunicada por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, solicitando a criação do evento de repactuação dentro do mesmo prazo de publicação mencionado nesta Cláusula e antes do encerramento do Período de Capitalização em curso.
- 4.8.3. Caso os Debenturistas não concordem com a nova Remuneração fixada pela Emissora para o próximo Período de Capitalização, os Debenturistas poderão, entre o 15º (décimo quinto) e o 5º (quinto) dia útil (inclusive) anteriores ao encerramento do Período de Capitalização em que foi publicada a deliberação da mudança na Remuneração, manifestar, por meio de informação ao sistema de custódia (ou por correspondência dirigida ao endereço da Emissora, conforme Cláusula 11.1 abaixo, nos casos dos Debenturistas não vinculados ao sistema CETIP), sua opção de exercer o direito de venda de suas Debêntures à Emissora.
- 4.8.4. A Emissora obriga-se a adquirir a totalidade das Debêntures dos Debenturistas que não aceitarem as novas condições da Remuneração fixadas pela Emissora, na data de encerramento do Período de Capitalização em que a deliberação foi comunicada. As Debêntures serão adquiridas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* definida para o Período de Capitalização vincendo.
- 4.8.5. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

4.9. Publicidade

- 4.9.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser

obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, quais sejam, Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – internet (<http://www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php>).

4.10. **Comprovação de Titularidade das Debêntures**

4.10.1. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista.

4.11. **Imunidade de Debenturistas**

4.11.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

4.12. **Amortização**

4.12.1. O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:

<i>Nº da Parcela</i>	<i>Data de Amortização</i>	<i>% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário</i>	<i>Valor por Debênture</i>
1ª	01.12.2011	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	01.06.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	01.12.2012	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	01.06.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	01.12.2013	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	01.06.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	01.12.2014	14,2852%	R\$1.428,52

4.12.2 É vedada a amortização extraordinária das Debêntures.

4.13. **Resgate Antecipado Facultativo e Aquisição Facultativa**

4.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures (“Resgate Antecipado”).

- 4.13.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de comunicação, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência, endereçada à totalidade dos Debenturistas (“Comunicação de Resgate Antecipado”); que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) se o resgate será total ou parcial, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (c) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.
- 4.13.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado (“Valor de Resgate”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado, calculada nos termos do item 4.2.3 desta Escritura.
- 4.13.4. O pagamento do Valor de Resgate deverá ser realizado de acordo com o disposto no item 4.13.3 acima. Adicionalmente, em caso de resgate parcial, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, a operacionalização do resgate antecipado será realizada através de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP e informados na Comunicação de Resgate Antecipado. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade.
- 4.13.5 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao seu Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculado pro rata temporis, observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA V
ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

- 5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser inscritos na JUCESP e averbados no competente cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

- 6.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora relativas às Debêntures e exigir imediato pagamento pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data da Emissão, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos:
- (i) apresentação de pedido de aut falência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Emissora, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
 - (ii) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Emissora, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
 - (iii) subordinação da dívida representada pelas Debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal;
 - (iv) liquidação ou dissolução da Emissora, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
 - (v) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer Documentos da Oferta, sem a observância de seus termos;
 - (vi) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer Documento da Oferta;

- (vii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido;
- (viii) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da WTorre em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou pela WTorre, conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;
- (ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela WTorre, de aviso de recebimento enviado pelo Agente Fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida;
- (x) transformação da Emissora e/ou da WTorre em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) caso as declarações realizadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures, sejam incorretas ou incompletas;
- (xii) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora e/ou da WTorre que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures e que altere o controle acionário da Emissora, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação;
- (xiii) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou da WTorre, durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Emissora e/ou

da WTorre de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas nesta Escritura;

- (xiv) aplicar irregularmente os recursos oriundos da Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida nesta Escritura;
- (xv) redução do capital social da Emissora em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação reunidos em assembléia;
- (xvi) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos Contratos de Penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às Debêntures, sem a anuência prévia dos Debenturistas;
- (xvii) deixar de reforçar as Garantias imediatamente após a notificação dos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das Garantias;
- (xviii) promover a inclusão, em acordo societário de que a Emissora e/ou a WTorre participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em:
 - (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico;
 - (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou
 - (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (xix) descumprimento pela Emissora ou pelas Controladas de quaisquer obrigações assumidas nos Contratos de Penhor, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;

- (xx) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, nos Contratos de Fiança ou em qualquer dos documentos relacionados à Oferta, que (a) não seja devidamente sanado no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanado no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- (xxi) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre das Garantias prestadas pela WTorre no âmbito da presente Oferta;
- (xxii) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às Debêntures;
- (xxiii) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra qualquer dos Garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa;
- (xxiv) citação da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável;
- (xxv) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;

- (xxvi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou da WTorre, para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures;
- (xxvii) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da WTorre, nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76;
- (xxviii) prestação de quaisquer garantias, pelas Controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das Debêntures em circulação no âmbito da presente Oferta;
- (xxix) não cumprimento pela Emissora e/ou pela WTorre das obrigações descritas no Contrato de Colocação;
- (xxx) não observância simultânea pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações e no Relatório de Administração da Emissora, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures:
- Na data de cada balanço trimestral divulgado pela Emissora, a relação entre o Valor dos Ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5.
 - Na data de cada balanço trimestral a relação Dívida Líquida e Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 4,0.

Para fins deste item (xxx):

“Dívida Líquida Total” significa o endividamento oneroso total da Emissora, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

“Valor dos Ativos” será divulgado trimestralmente à CVM no Relatório de Administração da Emissora, com base no seguintes critérios:

- 1) imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Emissora junto empresas especializadas;

2) empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Emissora, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação.

“Dívida Líquida” significa o endividamento oneroso total, excluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

(xxx) não publicação da deliberação da Emissora de repactuação da Remuneração nos termos da Cláusula 4.8.2 acima.

- 6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nos itens (i), (ii), (iv), (vii), (x), (xi) e (xiv) da Cláusula 6.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente da convocação de assembléia geral dos titulares das Debêntures desta Oferta.
- 6.3. Na ocorrência dos eventos indicados na Cláusula 6.1, que não são expressamente mencionados na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de no máximo 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Esta AGD somente poderá determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação dos titulares das Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação. Caso (i) não haja deliberação na data originalmente estabelecida para realização da assembléia dos debenturistas desta Oferta, salvo se pela sua suspensão; ou (ii) o quorum citado acima não seja atingido, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e demais encargos.

CLÁUSULA VII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

- 7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Colocação, a Emissora e, exceto pelas alíneas (viii), (ix), (xii), (xvi), (xix), (xxi) e (xxii) abaixo, os Garantidores, assumem as obrigações, a seguir mencionadas em rol não exaustivo:

- (i) fornecer ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, em tempo hábil, todas as informações necessárias para a consumação da Emissão e da Oferta. A Emissora será responsável pela suficiência e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a Emissora e os Garantidores a indenizar os Debenturistas, o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário por eventuais prejuízos decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações;
- (ii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Oferta, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
- (iii) observar os mandamentos contidos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, em se materializando as situações fático/jurídicas previstas nos citados dispositivos legais;
- (iv) preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (v) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;
- (vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (viii) divulgar e encaminhar ao Agente Fiduciário suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização, ou até o pagamento integral das Debêntures, o que ocorrer primeiro;
- (ix) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre de seu exercício social, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia das demonstrações financeiras, com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, incluindo a Instrução

CVM n.º 247/96 e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, contendo declaração do Diretor Presidente da Emissora atestando o cumprimento integral das disposições previstas nesta Escritura de Emissão;

- (x) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;
- (xi) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores (“Instrução CVM 358”), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, e encaminhar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;
- (xiii) encaminhar qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a solicitação feita pelo Agente Fiduciário;
- (xiv) encaminhar ao Agente Fiduciário informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 6.1 acima, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da sua ciência;
- (xv) encaminhar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida, relacionada a um evento de inadimplemento das obrigações assumidas nesta Escritura, em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento;
- (xvi) contratar, com a concordância do Coordenador Líder, e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas na Escritura, incluindo o Banco Mandatário, Instituição Escrituradora, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (xvii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que venham a ser necessárias ou úteis para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura;
- (xviii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor

todas as autorizações necessárias à assinatura, conforme o caso, dos Contratos de Penhor, do Contrato de Colocação e da Escritura de Emissão (“Documentos da Oferta”), e ao cumprimento de todas as obrigações ali previstas;

- (xix) notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer AGD pela Emissora;
- (xx) comparecer às AGDs, sempre que solicitada;
- (xxi) fornecer ao Agente Fiduciário dentro de, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de demonstrativo de apuração dos índices financeiros previstos no inciso “xxx” do item “6.1” acima, com sua respectiva memória de cálculo;
- (xxii) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Emissora dentre Standard and Poor’s, Moody’s ou Fitch Ratings, para obtenção de “rating”, para:
 - (a) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de fazer com que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;
 - (b) assegurar que seja entregue à CVM, ao Agente Fiduciário e à ANBIMA e, que seja divulgado na página da rede mundial de computadores pertinente, os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
 - (c) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (xxiii) manter, até a Data de Vencimento, um *rating* mínimo de BBB- para a Emissão, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar avaliação de *rating*. Caso o *rating* publicado pela agência classificadora seja inferior ao exposto acima, a Emissora deverá tomar todas as providências necessárias incluindo, sem limitação, o reforço das

Garantias da Emissão, para que o *rating* da Emissão volte ao nível mínimo estipulado neste item (xxiii) dentro de 6 (seis) meses a partir da publicação do *rating* inferior ao mínimo ou até a publicação dos 2 (dois) relatórios de *rating* subsequentes, o que ocorrer por último. Na hipótese de impossibilidade de restabelecimento do *rating* ao nível mínimo no prazo previsto neste item “xxiii”, o Agente Fiduciário poderá declarar o vencimento antecipado, conforme disposto na cláusula 6.1, item xx desta Escritura.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

8.1.1. A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas.

8.2. Declaração

8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e alterações posteriores (“Instrução CVM 28”), para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

- (vii) que é uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (viii) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xii) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura; e
- (xiii) que verificou a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto na Cláusula 3.6.1 acima.

8.3. Substituição

- 8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD 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 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.

- 8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.
- 8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.
- 8.3.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP e averbado no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e, da comarca da sede do Agente Fiduciário substituto, caso o Agente Fiduciário substituto esteja localizado em outra comarca.
- 8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.
- 8.3.6. 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. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD (abaixo definido).
- 8.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

8.4. Deveres

- 8.4.1. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, ou nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
 - (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;

- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (v) verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- (vi) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e dos Garantidores;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e/ou nos Garantidores, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;

- (xiii) convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.10, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (xiv) comparecer às AGDs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização legal à CVM pelo Agente Fiduciário.
- xv.1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pelos Garantidores ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pelos Garantidores;
- xv.2) alterações estatutárias ocorridas no período;
- xv.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora e dos Garantidores, quando aplicável, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora e dos respectivos Garantidores;
- xv.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- xv.5) resgate, amortização, conversão, repactuação, juros e pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- xv.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- xv.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores nesta Escritura, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da Cláusula 6.1 acima;

- xv.8) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Fiança; e
- xv.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (xvi) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (xv) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- xvi.1) na sede da Emissora;
- xvi.2) no seu escritório;
- xvi.3) na CVM; e
- xvi.4) na sede do Coordenador Líder.
- (xvii) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.10, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (xv) acima encontra-se à sua disposição nos locais indicados na alínea (xvi) acima;
- (xviii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xix) coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;
- (xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer um dos Garantidores, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha

tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada;

xxi.1) à CVM; e

xxi.2) à CETIP;

- (xxii) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 6.1 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos;
- (xxiii) manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado;
- (xxiv) acompanhar com o Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura; e
- (xxv) verificar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista no item (v) da Cláusula 7.1 acima, bem como enviar à ANBIMA os relatórios de classificação de risco das Debêntures, com atualização anual, elaborados pela agência de *rating* contratada pela Emissora, em até 05 (cinco) dias úteis contados da veiculação dos referidos relatórios.

8.5. Atribuições Específicas

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

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

inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

8.7. Despesas

8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e autorizadas, se assim possível, pela Emissora.

8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 15 (quinze) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

8.7.3.

As despesas a que se refere esta Cláusula compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) extração de certidões;
- (iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, transporte e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções;
- (iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas

informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e

- (v) despesas com cartorários e com correios necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário.

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

8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

À AGD aplicar-se-á ao disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

9.1. Convocação

9.1.1 A AGD pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelos Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

9.1.2 A convocação das AGDs se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, 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.

9.1.3 As AGDs deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da AGD em primeira convocação.

9.2. Quorum de Instalação

9.2.1 A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.3. Mesa Diretora

9.3.1 A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.4. Quorum de Deliberação

9.4.1 Nas deliberações da AGD, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.4.2 abaixo, todas as deliberações tomadas em AGD deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação.

9.4.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.4.1 acima:

- (i) os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e
- (ii) alterações, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, (a) dos quoruns estabelecidos nesta Escritura; (b) das disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.4; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 4.2.5. acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) da espécie das Debêntures; (f) das disposições relativas ao prazo mínimo do resgate antecipado facultativo; ou (g) da Fiança.

9.4.3. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e os Garantidores, quando aplicável, e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

9.5. Debêntures em Circulação

9.5.1. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, consideram-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela ou coligadas da 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 X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

10.1. A Emissora e os Garantidores declaram e garantem conjunta e solidariamente que:

- (i) a Emissora e a WTorre são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e capital fechado, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) estão devidamente autorizados a celebrar os Documentos da Oferta e a cumprir com suas respectivas obrigações, e obtiveram todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovações societárias, conforme aplicável, à Emissão, à Oferta e à outorga das Garantias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) as pessoas que representam a Emissora e a WTorre na assinatura dos Documentos da Oferta têm poderes bastantes para tanto;
- (iv) os Documentos da Oferta constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração dos Documentos da Oferta e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora e/ou pelos Garantidores;
- (vi) a celebração dos Documentos da Oferta (a) não infringem (1) o estatuto social da Emissora e/ou da WTorre; (2) disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora e/ou os Garantidores sejam parte; (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e/ou dos Garantidores; e (b) não resultarão em (1) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (2) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (3) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou dos Garantidores;

- (vii) as obrigações da Emissora e dos Garantidores nos termos dos Documentos da Oferta constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (viii) as operações e propriedades da Emissora e dos Garantidores cumprem as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor; não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora ou os Garantidores, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (ix) a Emissora e os Garantidores declararam e pagaram todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias (a) cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Adverso Relevante ou (b) que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e para os quais tenham sido feitas reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (x) a Emissora e os Garantidores cumprem todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança, exceto na medida em que o descumprimento dessas leis e regulamentos não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xi) a Emissora e os Garantidores cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (a) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e (b) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) a Emissora e os Garantidores, nesta data, (a) detêm todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias para o exercício de suas atividades; (b) estão observando e cumprindo seus respectivos estatutos sociais e quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou

instrumentos dos quais sejam parte ou possam estar obrigados; e (c) o cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta e da emissão das Debêntures não resultará em violação de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro;

- (xiii) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora e/ou contra os Garantidores, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora e dos Garantidores razoavelmente poderia, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) a Emissora e os Garantidores mantêm cobertura de seguro com seguradoras de reconhecida capacidade financeira contra perdas e riscos e em valores que estão de acordo com a região geográfica e os negócios em que estão engajadas; a Emissora e os Garantidores não têm qualquer razão para acreditar que a Emissora ou os Garantidores não conseguirão renovar os seguros existentes quando expirar a cobertura ou obter cobertura conforme necessário para dar continuidade aos seus negócios a um custo que não resultaria razoavelmente em Efeito Adverso Relevante;
- (xv) a Emissora e a WTorre mantêm um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (a) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora e da WTorre; (b) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora; (c) o acesso aos ativos da Emissora e da WTorre seja permitido apenas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração; e (d) os ativos registrados na contabilidade da Emissora e da WTorre sejam comparados com os ativos existentes em intervalos razoáveis de tempo e as medidas apropriadas sejam tomadas em relação a quaisquer diferenças; exceto onde a não manutenção de um sistema de controle interno de contabilidade não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi) a Emissora e os Garantidores possuem e detêm o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários

para capacitá-los a continuar conduzindo seus negócios da forma como são atualmente conduzidos;

- (xvii) na Data de Liquidação, e imediatamente após, a Emissora, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (xviii) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora e pelos Garantidores ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário anteriormente, ou concomitantemente, à presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas, verdadeiras, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (xix) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora e da WTorre relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora e da WTorre no período e foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer de auditoria sobre essas demonstrações financeiras sem qualquer ressalva;
- (xx) as demonstrações financeiras da Emissora e da WTorre acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora e da WTorre, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora;
- (xxi) a Emissora e os Garantidores ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição; e
- (xxii) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora e aos Garantidores, que constam dos Documentos da Oferta, são, na data de

assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes.

- 10.2. Para fins desta Cláusula, “Efeito Adverso Relevante” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora e/ou sobre os Garantidores, considerados em conjunto, que, a critério fundamentado e de boa fé dos Debenturistas, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou dos Garantidores, considerados em conjunto, de modo a afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Garantidores de cumprir suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, da Emissão e/ou da Oferta.

CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60
Vila Tramontano, São Paulo - SP
Tel.: (11) 3759-3330
Fax: (11) 3759-3304
At.: Sr. Nilton Bertuchi
E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para os Garantidores:

WTorre S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 59
Vila Tramontano, São Paulo - SP
CEP 05690-000
At: Nilton Bertuchi
Telefone: (11) 3759-3330
Fac-símile: (11) 3759-3304
E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto

Rua George Eastman, 280, sala 60
Vila Tramontano, São Paulo - SP
CEP 05690-000
Tel.: (11) 3759-3330

Fax: (11) 3759-3304
 At.: Sr. Nilton Bertuchi
 E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para o Agente Fiduciário:

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares
 CEP 04530-001 São Paulo – SP
 At.: Gregoli Pedroso Tasso
 Tel: (11) 3048-9915/ 3048-9763
 Fax: (11) 3040-9910
 E-mail: gregoli@slw.com.br

Para o Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 60.701.190/0001-04
 Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707 - 7º andar - Lado Laranja - Torre
 Eudoro Villela
 São Paulo - SP
 CEP: 04309-010
 Contato: Dalmir Coelho
 Fone: (11) 5029-4610
 e-mail: dalmir.coelho@itau-unibanco.com.br

Para a CETIP

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
 CEP 01452-002 - São Paulo - SP
 Tel: (11) 3111-1596
 Fax: (11) 3111-1564
 At.: Gerência de Valores Mobiliários
 E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

11.2. Renúncia

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

11.3. Despesas

Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos desta Escritura (incluindo a Fiança), incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e dos Garantidores.

11.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

Esta Escritura, as Debêntures e a Fiança constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

11.5. Disposições Gerais

11.5.1 Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

11.5.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes.

quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

11.6. Lei Aplicável

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

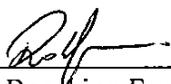
11.7. Foro

Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

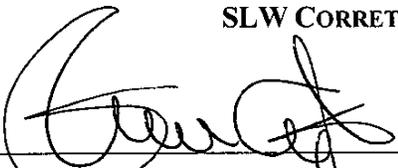
São Paulo, 21 de outubro de 2010.

WTORRE PROPERTIES S.A.


 Nome: Roberto Bocchino Ferrari
 Cargo: Diretor Financeiro


 Nome: Nilton Bertuchi
 Cargo: Diretor Jurídico

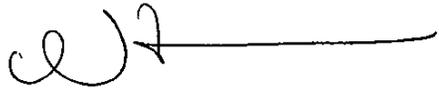
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

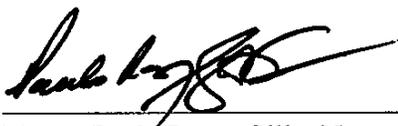

 Nome: Felipe Coimbra Aloi André
 Cargo: Diretoria Compliance
 SLW CVC Ltda.


 Nome: Gregoli Pedroso Tasso
 Cargo: Depto. Agente Fiduciário
 SLWCVC LTDA.

GARANTIDORES:

WTorre S.A.


 Nome: Walter Torre Júnior
 Cargo: Diretor

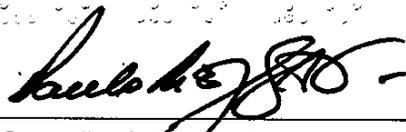

 Nome: Paulo Remy Gillet Neto
 Cargo: Diretor

WALTER TORRE JÚNIOR



Nome: Walter Torre Júnior
CPF: 769.228.638-87

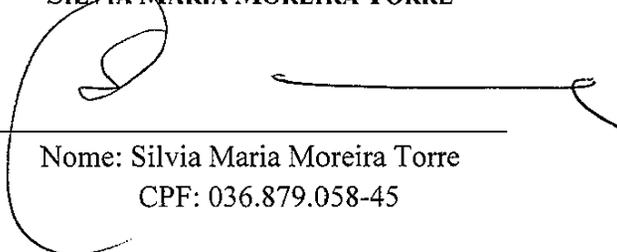
PAULO REMY GILLET NETO



Nome: Paulo Remy Gillet Neto
CPF: 139.772.102-20

OUTORGA UXÓRIA:

SILVIA MARIA MOREIRA TORRE



Nome: Silvia Maria Moreira Torre
CPF: 036.879.058-45

VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET

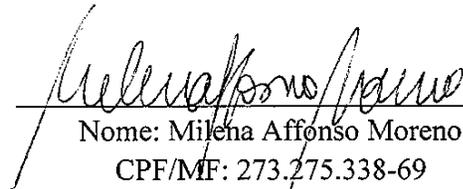


Nome: Valéria Sousa Marques Gillet
CPF: 370.326.821-20

Testemunhas:



Nome: Renato Muscari Lobo
CPF/MF: 296.103.458-24



Nome: Milena Affonso Moreno
CPF/MF: 273.275.338-69



SECRETARIA DA FAZENDA
 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
 DE SÃO PAULO
 DEBENTURE



CERTIFICO O REGISTRO
 SOB O NÚMERO ED000603-8/000

KÁTIA REGINA BUENO DE GODOI
 SECRETÁRIA GERAL



JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo F – 1º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

W T O R R E

1º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE ~~DEBÊNTURES~~ ~~SIMPLES~~ NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM
SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

ENTRE

WTORRE PROPERTIES S.A.,
na qualidade de Emissora

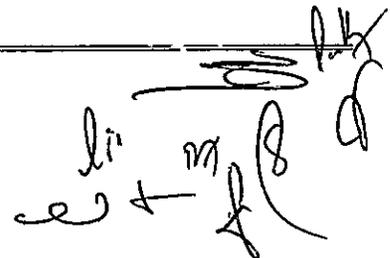
E

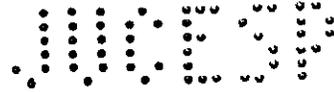
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,
na qualidade de Agente Fiduciário

E, AINDA,

WTORRE S.A.,
CME Participações Ltda.
WALTER TORRE JÚNIOR, E
PAULO REMY GILLET NETO
na qualidade de Intervenientes Garantidores

16 DE NOVEMBRO DE 2010





1º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.;

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta de capital autorizado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

e, de outro lado

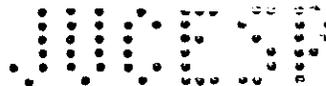
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("WTorre");

CME PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 107, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob n 05.651.791/0001-33 ("CME"), neste ato representada na forma de seu contrato social;

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano ("Walter"), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, ("Silvia"); e



PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a W Torre e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

CONSIDERANDO que em 21 de outubro de 2010 foi celebrada a Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da W Torre Properties S.A. (“Escritura”) entre a Emissora, o Agente Fiduciário, W Torre, Walter e Paulo;

CONSIDERANDO que, conforme os termos da Escritura, as Debêntures serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e que o pedido de registro da Oferta está sendo analisado por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008, sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e da CVM;

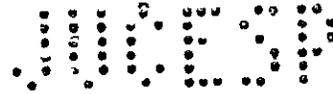
CONSIDERANDO que a ANBIMA, no âmbito de sua análise da Escritura solicitou algumas adaptações que, para serem implementadas, exigirão o aditamento da Escritura;

CONSIDERANDO que, de acordo com os termos da Escritura, as Debêntures são garantidas (entre outras garantias) pelo penhor de 1.312.187 (um milhão, trezentos e doze mil, cento e oitenta e sete) ações do capital social da W Torre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Ações Empenhadas da W Torre TC”);

CONSIDERANDO que, equivocadamente, constou da cláusula 3.10.1(i) da Escritura que a Emissora era a única detentora das Ações Empenhadas da W Torre TC quando, em realidade, a CME é titular de 35.100 (trinta e cinco mil e cem) Ações Empenhadas da W Torre TC;

CONSIDERANDO que as partes desejam aditar a Escritura para (i) que a CME passe a constar como um dos Intervenientes Garantidores nos termos da Escritura e (ii) implementar as exigências formuladas pela ANBIMA e (iii) ajustar algumas outras condições da Oferta conforme acordado entre as partes;

CONSIDERANDO que o presente Aditamento foi autorizado por meio da deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora (“AGE”) realizada em 16 de novembro de 2010.



2010, que, entre outras deliberações, alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010 para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) o que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão;

vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar o 1º Aditamento da “Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrada em 21 de outubro de 2010, (“Aditamento” e “Escritura”, respectivamente), registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº ED000603-8/000, em 28 de outubro de 2010, conforme segue:

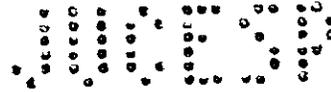
CLÁUSULA I DEFINIÇÕES

- 1.1. Termos com iniciais maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura, que é parte integrante, complementar e inseparável deste Aditamento.

CLÁUSULA II ADITAMENTOS

- 2.1. Por meio do presente Aditamento a CME passa a ser um Garantidor de acordo com os termos e condições da Escritura e (i) assume todas as obrigações previstas na Cláusula 3.10.1 e na Cláusula VII, ambas da Escritura, e (ii) declara e garante, juntamente com a Emissora e com os demais Garantidores, tudo o quanto disposto na Cláusula X da Escritura.
- 2.2. As partes resolvem ainda alterar as cláusulas 3.5.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1(i), 3.11.1, 4.1.1, 4.1.4, 4.2.2, 4.12.1, 8.4.1(xii), 8.4.1 (xv.1), 8.4.1(xv.3), 8.4.1(xv.8) e 10.1(i), as quais, em razão deste Aditamento, passam a vigorar com a seguinte redação:

“3.5.3. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder contando ainda com a intermediação do BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento (“BESI”) e do Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão (“DB”, e em conjunto com o BESI e com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), em conformidade com os termos do § 3º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, do Contrato de



Colocação e do “Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e os Coordenadores (“Termo de Adesão”), levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Colocação. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborar o plano de distribuição, assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder da distribuição.”

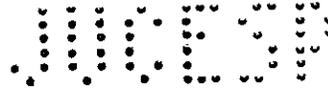
- “3.6.1. A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60, §1º, alínea “a” da Lei das Sociedades por Ações para as emissões de debêntures da espécie com garantia real, uma vez que: (i) nos termos da Cláusula 3.10 abaixo, as Debêntures são garantidas pelo penhor de ações das Controladas (conforme definido abaixo) detentoras dos imóveis especificados na Cláusula 6.1.2 abaixo, cujo valor total é aferido conforme fórmula a seguir:

$$VA = VI \times PWT - SO$$

Onde:

VA = valor das ações, da Controlada em questão

VI = valor do imóvel detido diretamente pela Controlada em questão apurado com base nos Laudos de Avaliação (“Laudos de Avaliação”) das Empresas Cushman & Wakefield e Apsis Consultoria Empresarial Ltda., datados de 20 de dezembro de 2009 e de 15 de janeiro de 2010, respectivamente.



PWT = participação direta ou indireta da WTorre Properties S.A no capital da SPE multiplicada pela participação da SPE no imóvel, sendo que para os fins desta Cláusula 6.1, "SPE" significa a sociedade que detiver a propriedade direta do imóvel em questão, podendo ser uma Controlada ou uma sociedade sob o controle direto ou indireto de uma Controlada.

SO = saldo, em 30 de setembro de 2010, dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs")/cédulas de crédito imobiliário ("CCIs") atrelados ao imóvel de propriedade da SPE em questão.

O valor total das ações objeto da Garantia, apurados conforme a formula acima, é de R\$273.513.795,02 (duzentos e setenta e três milhões, quinhentos e treze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e dois centavos) e (ii) o Valor Total da Emissão é de R\$ R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que representa valor inferior a 80% (oitenta por cento) do somatório dos valores aferidos para as ações."

"3.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão totalmente destinados: (i) à liquidação das notas promissórias da 5ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Emissora, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa."

Cláusula 3.10.1:

"(i) penhor em 2º grau de 1.312.187 (um milhão, trezentos e doze mil, cento e oitenta e sete) ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 ("WTorre TC"), sendo 1.277.087 (um milhão, duzentas e setenta e sete mil e oitenta e sete) ações detidas pela Emissora e 35.100 (trinta e cinco mil e cem) ações detidas pela CME, conjuntamente representativas de 99,99% do capital social da WTorre TC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora ("Contrato de Penhor de Ações WTorre TC") e do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 16 de novembro de 2010, entre a

WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, a Emissora e a CME;”

- “3.11.1. Será facultado à Emissora propor ao Agente Fiduciário a substituição das Garantias outorgadas na forma descrita nas Cláusulas 3.9 (garantia fidejussória) e 3.10 (garantia real) acima por outros Ativos Elegíveis. O Agente Fiduciário deverá examinar a proposta de substituição das Garantias a fim de verificar o pleno atendimento dos requisitos para substituição previstos nesta Cláusula 3.11. Verificado o atendimento destes requisitos, o Agente Fiduciário manifestará sua expressa e justificada concordância com a substituição proposta.”
- “4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 21 de dezembro de 2010 (“Data de Emissão”).”
- “4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 21 de dezembro de 2014 (“Data de Vencimento”).”
- “4.2.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 21 do mês de junho e dezembro, ou no primeiro dia útil subsequente caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 21 de junho de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.”
- “4.12.1. O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:

<i>Nº da Parcela</i>	<i>Data de Amortização</i>	<i>% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário</i>	<i>Valor por Debênture</i>
1ª	21.12.2011	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	21.06.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	21.12.2012	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	21.06.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	21.12.2013	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	21.06.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	21.12.2014	14,2852%	R\$1.428,58

Na Cláusula 8.4.1, o seguinte item passará a vigorar com a seguinte redação:

- “(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e/ou nos Garantidores;”
- “(xv.1) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pelos Garantidores ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pelos Garantidores;”
- “(xv.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora e dos Garantidores, este último, quando aplicável, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora e dos respectivos Garantidores;”
- “(xv.8) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Fiança e das Garantias Reais das Debêntures; e”

Na Cláusula 10.1, o seguinte item passará a vigorar com a seguinte redação:

- “(i) a Emissora e a WTorre são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades anônimas de capital autorizado e de capital fechado, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;”

CLÁUSULA III VALIDADE DAS DEMAIS CLÁUSULAS

- 3.1. Todas as demais Cláusulas da Escritura que não são expressamente alteradas por este Aditamento permanecem válidas e vigentes com sua redação original.

CLÁUSULA IV CONSOLIDAÇÃO

- 4.1. Em razão das alterações realizadas na Escritura por força deste Aditamento, as partes resolvem consolidar a Escritura, que passa a valer com a redação do Anexo I deste Aditamento.

W T O R R E

CLÁUSULA V
DISPOSIÇÕES GERAIS

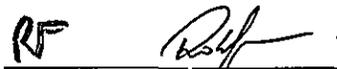
0 1 1 0

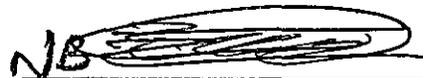
- 5.1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 5.2. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 16 de novembro de 2010.

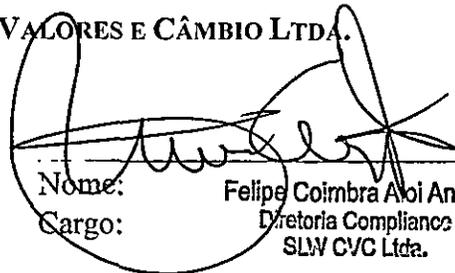
WTORRE PROPERTIES S.A.


 Nome: Roberto Bocchino Ferrari
 Cargo: Diretor Financeiro


 Nome: Nilton Bertuchi
 Cargo: Diretor Jurídico

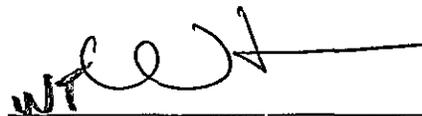
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

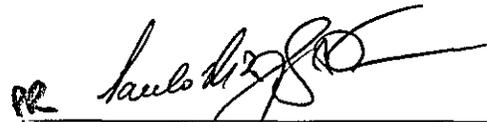

 Nome: Gregoli Pedroso Tasso
 Cargo: Depto. Agente Fiduciário
 SLWCVC LTDA.

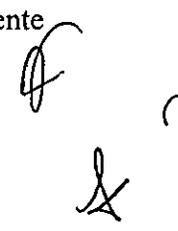

 Nome: Felipe Coimbra Aloi André
 Cargo: Diretoria Compliance
 SLW CVC Ltda.

GARANTIDORES:

WTorre S.A.


 Nome: Walter Torre Júnior
 Cargo: Diretor Presidente


 Nome: Paulo Remy Gillet Neto
 Cargo: Diretor Vice-Presidente



JUCESP

CME Participações Ltda.

JUCESP

RF *Roberto Bocchino Ferrari*
Nome: Roberto Bocchino Ferrari
Cargo: Administrador

NB *Nilton Bertuchi*
Nome: Nilton Bertuchi
Cargo: Administrador

WALTER TORRE JÚNIOR

PAULO REMY GILLET NETO

WF *Walter Torre Júnior*
Nome: Walter Torre Júnior
CPF: 769.228.638-87

PR *Paulo Remy Gillet Neto*
Nome: Paulo Remy Gillet Neto
CPF: 139.772.102-20

OUTORGA UXÓRIA:

SILVIA MARIA MOREIRA TORRE

VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET

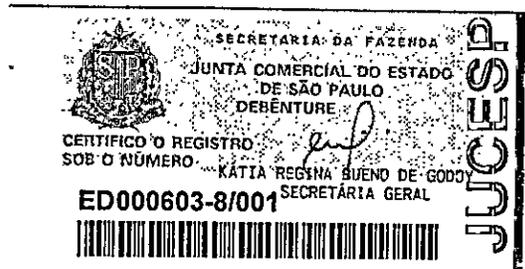
ST *Silvia Maria Moreira Torre*
Nome: Silvia Maria Moreira Torre
CPF: 036.879.058-45

JG *Valéria Sousa Marques Gillet*
Nome: Valéria Sousa Marques Gillet
CPF: 370.326.821-20

Testemunhas:

Caroline Santos Bispo
Nome: Caroline Santos Bispo
CPF: 366.416.408-33

Hussein Walid Abdallah Oweis
Nome: Hussein Walid Abdallah Oweis
CPF: 230.103.338-46



ANEXO I

Conforme disposto na cláusula 4.1 do Aditamento, a Escritura passa a valer com a seguinte redação:

“ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre”);

CME PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 107, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.651.791/0001-33 (“CME”), neste ato representada na forma de seu contrato social;

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de

WALTER

São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Walter”), casado em regime de ~~comunhão parcial de bens~~ com SILVIA MARIA MOREIRA TORRE, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Silvia”); e

PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a WTorre e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de ~~comunhão parcial de bens~~ com VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar a presente Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A. (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

- 1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 08 de outubro de 2010 (“AGE”), nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).

CLÁUSULA II REQUISITOS

A 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória, em série única (“Emissão” e “Debêntures”), para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)

JUCESP

nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1

2.1. Arquivamento e Publicação da Ata da AGE

2.1.1. A ata da AGE que aprovou a Emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 18 de outubro de 2010, sob o nº 372.971/10-6, e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

2.2. Inscrição e Registro desta Escritura

2.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

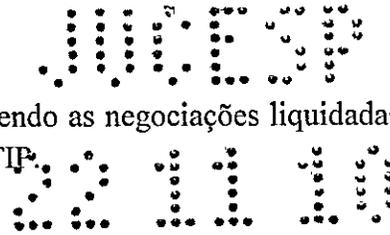
2.2.2. Esta Escritura e eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, em cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 129, item 3, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e alterações posteriores.

2.3. Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.3.1. O registro da Oferta será requerido à CVM por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“Instrução CVM 471”), sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”), por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. As Debêntures serão registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”),



administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o artigo 2º de seu Estatuto Social, o objeto social da Emissora compreende: I. (a) implementar e administrar empreendimentos imobiliários em geral; (b) promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir a empreendimentos imobiliários não desenvolvidos pela Companhia ou por seus Veículos controlados; (c) desenvolver atividades necessárias à consecução do objeto descrito nos itens (a) e (b) acima; II. a participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresárias ou não empresárias, e fundos de investimento imobiliário (“Veículos”) constituídos com o objeto social de desenvolver as atividades descritas no inciso “I” acima; e III. a administração de bens e recursos próprios.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

3.4. Número de Série

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Banco do Nordeste do Brasil S.A. (“Coordenador Líder”), podendo contar ainda com a intermediação de outras instituições financeiras, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, tem

Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Colocação”).

- 3.5.2. A Emissora não poderá realizar uma nova emissão de debêntures antes que a totalidade das Debêntures seja colocada ou cancelado o saldo das Debêntures não colocado.
- 3.5.3. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder contando ainda com a intermediação do BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento (“BESI”) e do Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão (“DB”, e em conjunto com o BESI e com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), em conformidade com os termos do § 3º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, do Contrato de Colocação e do “Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e os Coordenadores (“Termo de Adesão”), levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Colocação. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborar o plano de distribuição, assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder da distribuição.
- 3.5.4. A distribuição pública das Debêntures somente terá início após o registro da Emissão pela CVM, a publicação do anúncio de início e a disponibilização para os investidores do prospecto definitivo, nos termos da Instrução CVM 400.
- 3.5.5. O prazo máximo para colocação pública das Debêntures será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”), sendo que o exercício da garantia firme outorgada pelo Coordenador Líder será realizado até as 17:00 horas, do último dia do Prazo de Colocação (a “Data de Liquidação”). O prazo de subscrição das Debêntures pelos investidores encerra-se no dia anterior à Data de Liquidação.

3.5.6. Não haverá a possibilidade de aumento da quantidade de Debêntures por meio de opção de lote adicional ou lote suplementar.

3.6. Limite da Emissão

3.6.1. A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60, §1º, alínea “a” da Lei das Sociedades por Ações para as emissões de debêntures da espécie com garantia real, uma vez que: (i) nos termos da Cláusula 3.10 abaixo, as Debêntures são garantidas pelo penhor de ações das Controladas (conforme definido abaixo) detentoras dos imóveis especificados na Cláusula 6.1.2 abaixo, cujo valor total é aferido conforme fórmula a seguir:

$$VA = VI \times PWT - SO$$

Onde:

VA = valor das ações, da Controlada em questão

VI = valor do imóvel detido diretamente pela Controlada em questão apurado com base nos Laudos de Avaliação (“Laudos de Avaliação”) das Empresas Cushman & Wakefield e Apsis Consultoria Empresarial Ltda., datados de 20 de dezembro de 2009 e de 15 de janeiro de 2010, respectivamente.

PWT = participação direta ou indireta da WTorre Properties S.A no capital da SPE multiplicada pela participação da SPE no imóvel, sendo que para os fins desta Cláusula 6.1, “SPE” significa a sociedade que detiver a propriedade direta do imóvel em questão, podendo ser uma Controlada ou uma sociedade sob o controle direto ou indireto de uma Controlada.

SO = saldo, em 30 de setembro de 2010, dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”)/cédulas de crédito imobiliário (“CCIs”) atrelados ao imóvel de propriedade da SPE em questão.

O valor total das ações objeto da Garantia, apurados conforme a formula acima, é de R\$273.513.795,02 (duzentos e setenta e três milhões, quinhentos e treze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e dois centavos) e (ii) o Valor Total da Emissão é

D
E
F
E
S
A
M
P
L
O

de R\$ R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que representa valor inferior a 80% (oitenta por cento) do somatório dos valores aferidos para as ações.

3.6.2. Os imóveis objeto dos Laudos de Avaliação sobre os quais as Controladas detêm direitos de propriedade (seja diretamente ou por meio de outras SPEs) e que foram utilizados para a realização do cálculo mencionado na Cláusula 3.6.1 acima são os seguintes:

Imóvel	Proprietária	Percentual de participação no imóvel da Controlada	Valor atribuído ao imóvel em Laudo de Avaliação	Saldo, em 30 de setembro de 2010, dos CRIs/CCIs atrelados ao imóvel e/ou garantidos por alienação fiduciária do imóvel
Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Roque Petroni Júnior, nº 1.464, Matrícula nº 164.605 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	WTorre TC	100%	R\$ 210.820.000,00	R\$88.218.314,13
Imóvel localizado no Município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Estrada dos Alvarengas, nº 630, matrícula nº 47.452 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	WTorre NSBC	100%	R\$ 133.380.000,00	R\$ 43.643.776,52
Imóvel localizado na Capital do Estado do Rio de Janeiro, Lote 1	WTorre VRJ	99,99%	R\$ 207.210.000,00	R\$ 146.013.393,38

do PAL 43.172, da Av. Alvorada, lado par, matricula nº 204.376 do 9º registro de Imóveis do Rio de Janeiro				

3.6.3. A tabela baixo resume o cálculo descrito no item 3.6.1 acima:

Demonstrativo de Atendimento de Limites	R\$ (exceto percentual)
Valor das Ações WTorre TC:	R\$122.601.685,87
Valor das Ações WTorre NSBC:	R\$89.736.223,48
Valor das Ações WTorre VRJ:	R\$61.175.885,67
80% (oitenta por cento) do valor total das garantias reais (“A”):	R\$ 218.811.036,02
Valor total da Emissão (“VTE”):	R\$ 200.000.000,00
$(VTE/A) \cdot 100 =$	91,40%

3.6.4. O Agente Fiduciário recebeu os Laudos de Avaliação e demais documentos necessários à verificação do valor da Garantia Real, neste ato, confirma ter verificado o atendimento dos limites previstos no artigo 60, §1º, alínea “a” da Lei das Sociedades por Ações.

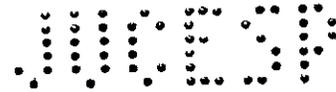
3.7. Banco Mandatário e a Instituição Escrituradora

3.7.1. O banco mandatário e a instituição escrituradora da Emissão serão o Itaú Unibanco S.A. e a Itaú Corretora de Valores S.A. (“Banco Mandatário” e “Instituição Escrituradora”, respectivamente).

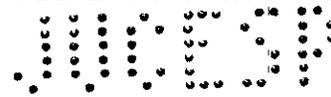
3.8. Destinação dos Recursos

3.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão totalmente destinados: (i) à liquidação das notas promissórias da 5ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Emissora, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa.

3.9. Garantia Fidejussória



- 3.9.1. Os Garantidores neste ato obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, renunciando expressamente ao benefício de ordem, conforme descrito na Cláusula 3.9.3 abaixo, obrigando-se como principais pagadores e solidariamente com a Emissora, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração incidente sobre as Debêntures e os Encargos Moratórios, devidos pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura (“Fiança” e “Valor Garantido”).
- 3.9.2. Os Garantidores obrigam-se a pagar o Valor Garantido no prazo de 2 (dois) dias úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Garantidores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte do Valor Garantido. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores de acordo com o estabelecido nesta Escritura e fora do âmbito da CETIP.
- 3.9.3. Os Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“Código Civil”), e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, (“Código de Processo Civil”).
- 3.9.4. Silvia e Valéria expressamente concedem a outorga uxória, conforme estipulado pelo artigo 1.647 do Código Civil, à concessão da fiança de que trata a Cláusula 3.9.1 acima, por seus respectivos cônjuges, Walter e Paulo, já qualificados.
- 3.9.5. Os Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 3.9, observado, entretanto, que os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelos Garantidores nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura.
- 3.9.6. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral do Valor Garantido, inclusive nos casos de prorrogação da Emissão.



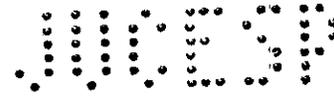
3.9.7. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.

3.9.1 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

3.10. Garantia Real

3.10.1. **Penhor de Ações.** O pagamento das Debêntures também será garantido por meio do:

- (i) penhor em 2º grau de 1.312.187 (um milhão, trezentos e doze mil, cento e oitenta e sete) ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 (“WTorre TC”), sendo 1.277.087 (um milhão, duzentas e setenta e sete mil e oitenta e sete) ações detidas pela Emissora e 35.100 (trinta e cinco mil e cem) ações detidas pela CME, conjuntamente representativas de 99,99% do capital social da WTorre TC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre TC”) e do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 16 de novembro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, a Emissora e a CME;
- (ii) penhor em 2º grau de 1.106.838 (um milhão, cento e seis mil e oitocentos e trinta e oito) ações da WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 34, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.450/0001-27 (“WTorre NSBC”), detidas pela Emissora, representativas de 99,9988% do capital social da WTorre NSBC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC”),



- (iii) penhor em 2º grau de 4. 630.298 (quatro milhões, seiscentas e trinta mil, duzentas e noventa e oito) ações da WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 43, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.137.677/0001-52 (“WTorre VRJ”), detidas pela Emissora, representativas de 99,99% do capital social da WTorre VRJ, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre VRJ, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ” e, em conjunto com o Contrato de Penhor de Ações WTorre TC e o Contrato de Penhor de Ações NSBC, os “Contratos de Penhor”); e

(sendo a Fiança e os Contratos de Penhor doravante designados, quando em conjunto, como “Garantias”).

3.11. Possibilidade e Mecanismo de Substituição de Garantias

3.11.1. Será facultado à Emissora propor ao Agente Fiduciário a substituição das Garantias outorgadas na forma descrita nas Cláusulas 3.9 (garantia fidejussória) e 3.10 (garantia real) acima por outros Ativos Elegíveis. O Agente Fiduciário deverá examinar a proposta de substituição das Garantias a fim de verificar o pleno atendimento dos requisitos para substituição previstos nesta Cláusula 3.11. Verificado o atendimento destes requisitos, o Agente Fiduciário manifestará sua expressa e justificada concordância com a substituição proposta.

3.11.2 Os valores dos Ativos Elegíveis serão avaliados de acordo com a seguinte fórmula:

$$VAE = VI \times PE - SO$$

Onde:

VAE = Valor dos Ativos Elegíveis para fins de substituição de garantia

VI = valor dos imóveis de acordo com a cláusula 3.11.3 abaixo

PE = percentual de participação da Emissora no imóvel. Caso o imóvel pertença a um Veículo, PE será igual ao percentual direto ou indireto da Emissora neste Veículo, multiplicado pelo percentual da participação do Veículo no imóvel.

SO = saldo de eventuais dívidas atreladas ao Veículo.

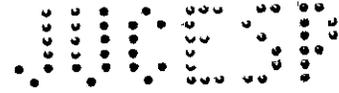
3.11.3. Os imóveis deverão ser avaliados por 2 (duas) das seguintes empresas: CB, Richard Ellis, Cushman & Wakefield, SETAPE ou Jones Lang LaSalle, e os respectivos laudos de avaliação serão apresentados ao Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá verificar que o valor da garantia oferecida em substituição a qualquer das Garantias não acarretará o descumprimento do Índice de Cobertura das Garantias. Para realizar tal verificação, o Agente Fiduciário deverá levar em consideração sempre o valor do laudo de avaliação com valor mais baixo, dentre os 2 (dois) laudos de avaliação apresentados pela Emissora. Verificada a satisfação do acima exposto pelo Agente Fiduciário, este autorizará a substituição da Garantia desde que cumpridas todas as formalidades legais conforme disposto na Cláusula 3.11.7, sem necessidade de consulta aos Debenturistas.

3.11.4. A garantia a ser oferecida em substituição às Garantias existentes deverá necessariamente recair sobre propriedades imobiliárias, quotas de fundos de investimento ou participações societárias (ações ou quotas) de emissão de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, que tenham como objeto social a atividade de desenvolvimento imobiliário (os "Ativos Elegíveis").

3.11.5. A Emissora, quando optar pela substituição das Garantias existentes, convocará reunião de Conselho de Administração para deliberar sobre tal substituição e elaborará o competente contrato de garantia sobre o ativo que deseja apresentar em garantia, e apresentará cópias da ata de reunião do conselho de administração e do contrato em questão, devidamente assinado, ao Agente Fiduciário para assinatura (o "Contrato de Garantia Substituta").

3.11.6. A Emissora deverá, então, proceder a todos os registros necessários à perfeita constituição dos direitos reais de garantia em benefício dos Debenturistas, especialmente, no caso de bens imóveis, o registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, no caso de ações ou quotas de sociedade controlada, nos Cartórios de Registros de Títulos e Documentos da sede da Emissora, do Agente Fiduciário e da sociedade controlada em questão, bem como no livro de registro de ações ou no contrato social da sociedade controlada, conforme o caso.

3.11.7. Uma vez que todos os registros e requisitos de constituição da garantia tenham sido atendidos, a Emissora enviará os comprovantes dos respectivos registros ao Agente Fiduciário, bem como cópias registradas do Contrato de Garantia Substituta. Após o recebimento de tal documentação pelo Agente Fiduciário, este deverá verificar a documentação e, caso tal documentação esteja correta e, de fato, constitua o direito



real de garantia sobre o novo ativo, a Garantia objeto da substituição em questão estará automaticamente liberada, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá emitir, em pelo menos 2 (duas) vias, um termo de liberação da Garantia a ser substituída, devidamente preenchido e assinado, no prazo de até 10 (dez) dias úteis. Não havendo manifestação do Agente Fiduciário no prazo estipulado, a Garantia considerar-se-á automaticamente liberada, e o Agente Fiduciário deverá ser responsabilizado por sua omissão.

3.12. Condições Gerais das Garantias

- 3.12.1. A Emissora reconhece que o valor total das garantias reais outorgadas deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação (“Índice de Cobertura da Garantia”), sendo que no caso de substituição das Garantias, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta atualização monetária e a Remuneração das Debêntures.
- 3.12.2. Após o início da fase de amortização das Debêntures, conforme relatórios e arquivos fornecidos pela CETIP com base na tabela de amortização definida na Cláusula 4.12.1, a Emissora poderá solicitar a liberação total ou parcial das Garantias outorgadas proporcionalmente à redução do saldo devedor das Debêntures por conta da amortização ou em razão da reavaliação das Garantias desde que observado o Índice de Cobertura da Garantia, ressalvado que a liberação e cancelamento das Garantias deverá ocorrer concomitantemente à quitação parcial ou total do pagamento das Debêntures, devendo o Agente Fiduciário providenciar o respectivo instrumento de quitação e liberação da Garantia, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados de cada referido pagamento, de forma a viabilizar a baixa, parcial ou total, do gravame e dos registros constituídos.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

- 4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 21 de dezembro de 2010 (“Data de Emissão”).
- 4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas e certificados.

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

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 21 de dezembro de 2014 ("Data de Vencimento").

4.1.5. **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas.** Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures.

4.1.7. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

4.2. Remuneração

4.2.1. As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor nominal unitário a partir da Data de Emissão das Debêntures. A Remuneração será correspondente à variação acumulada de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na *internet* (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

4.2.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 21 do mês de junho e dezembro, ou no primeiro dia útil subsequente caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 21 de junho de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.

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

$$J = V_{ne} \times (\text{Fator DI} - 1)$$

onde:

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

“Vne” corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

“n_{DI}” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n_{DI}” um número inteiro;

“p” corresponde ao percentual aplicado sobre a taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, equivalente a 145,00 (cento e quarenta e cinco inteiros);

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

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

onde:

“k” 1, 2, ..., n;

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

Observações:

- i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

- ii) o fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;
- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e
- iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

4.2.4. Observado o disposto na Cláusula 4.2.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora ou dos Garantidores, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.2.5. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula 4.2.5, convocar Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD") para deliberar, de comum acordo com a Emissora, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada para apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso os Debenturistas reunidos em AGD, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Emissora, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários,

com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

4.2.6. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor. Os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5. acima.

4.2.7. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (“Período de Capitalização”).

4.2.8. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.3. Local de Pagamento

4.3.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.

4.4. Prorrogação dos Prazos

4.4.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.5. Encargos Moratórios

4.5.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão

sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

4.6. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.7. Forma de Subscrição e Integralização

4.7.1. A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a sua efetiva data de subscrição e integralização e segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP.

4.8. Repactuação

4.8.1. As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão (i) uma classificação de risco superior a BBB-, na escala de classificação da Fitch Ratings (“Rating Inicial”), ou (ii) uma classificação de risco superior ao Rating Inicial nas escalas de classificação da Standard and Poor’s ou da Moody’s.

4.8.2. Mediante a ocorrência da hipótese mencionada no item 4.8.1 acima, o Conselho de Administração da Emissora deliberará sobre as novas condições de Remuneração aplicáveis às Debêntures. As deliberações da Emissora sobre as condições de repactuação serão comunicadas pela Emissora por intermédio de publicação, conforme a Cláusula 11.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias úteis antes do encerramento do Período de Capitalização então em curso, informando a nova Remuneração a vigor a partir do Período de Capitalização subsequente. A CETIP deverá ser comunicada por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, solicitando a criação do evento de repactuação dentro do

mesmo prazo de publicação mencionado nesta Cláusula e antes do encerramento do Período de Capitalização em curso.

- 4.8.3. Caso os Debenturistas não concordem com a nova Remuneração fixada pela Emissora para o próximo Período de Capitalização, os Debenturistas poderão, entre o 15º (décimo quinto) e o 5º (quinto) dia útil (inclusive) anteriores ao encerramento do Período de Capitalização em que foi publicada a deliberação da mudança na Remuneração, manifestar, por meio de informação ao sistema de custódia (ou por correspondência dirigida ao endereço da Emissora, conforme Cláusula 11.1 abaixo, nos casos dos Debenturistas não vinculados ao sistema CETIP), sua opção de exercer o direito de venda de suas Debêntures à Emissora.
- 4.8.4. A Emissora obriga-se a adquirir a totalidade das Debêntures dos Debenturistas que não aceitarem as novas condições da Remuneração fixadas pela Emissora, na data de encerramento do Período de Capitalização em que a deliberação foi comunicada. As Debêntures serão adquiridas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* definida para o Período de Capitalização vincendo.
- 4.8.5. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

4.9. **Publicidade**

- 4.9.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, quais sejam, Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – internet (<http://www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php>).

4.10. **Comprovação de Titularidade das Debêntures**

- 4.10.1. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Escriutadora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista.

4.11. Imunidade de Debenturistas

4.11.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

4.12. Amortização

4.12.1. O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:

<i>Nº da Parcela</i>	<i>Data de Amortização</i>	<i>% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário</i>	<i>Valor por Debênture</i>
1ª	21.12.2011	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	21.06.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	21.12.2012	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	21.06.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	21.12.2013	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	21.06.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	21.12.2014	14,2852%	R\$1.428,52

4.12.2 É vedada a amortização extraordinária das Debêntures.

4.13. Resgate Antecipado Facultativo e Aquisição Facultativa

4.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures (“Resgate Antecipado”).

4.13.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de comunicação, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência, endereçada à totalidade dos Debenturistas (“Comunicação de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) se o resgate será total ou parcial, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (c) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.

4.13.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado (“Valor de Resgate”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor

Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado, calculada nos termos do item 4.2.3 desta Escritura.

- 4.13.4. O pagamento do Valor de Resgate deverá ser realizado de acordo com o disposto no item 4.13.3 acima. Adicionalmente, em caso de resgate parcial, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, a operacionalização do resgate antecipado será realizada através de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP e informados na Comunicação de Resgate Antecipado. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade.
- 4.13.5 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao seu Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculado pro rata temporis, observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA V ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

- 5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser inscritos na JUCESP e averbados no competente cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

- 6.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora relativas às Debêntures e exigir imediato pagamento pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data da Emissão, ou da data do último pagamento da

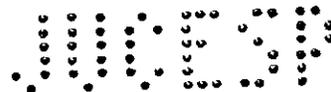


Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Emissora, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (ii) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Emissora, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (iii) subordinação da dívida representada pelas Debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal;
- (iv) liquidação ou dissolução da Emissora, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (v) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer Documentos da Oferta, sem a observância de seus termos;
- (vi) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutividade de qualquer Documento da Oferta;
- (vii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido;
- (viii) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da WTorre em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou pela WTorre, conforme aplicável, ou se for cancelado, no

prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento, da obrigação;

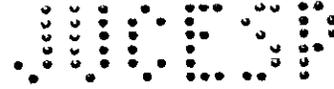
- (ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela WTorre, de aviso de recebimento enviado pelo Agente Fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida;
- (x) transformação da Emissora e/ou da WTorre em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) caso as declarações realizadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo do dos titulares das Debêntures, sejam incorretas ou incompletas;
- (xii) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora e/ou da WTorre que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures e que altere o controle acionário da Emissora, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação;
- (xiii) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou da WTorre, durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da WTorre de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (xiv) aplicar irregularmente os recursos oriundos da Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida nesta Escritura;
- (xv) redução do capital social da Emissora em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada



com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação reunidos em assembléia;

- (xvi) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos Contratos de Penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às Debêntures, sem a anuência prévia dos Debenturistas;
- (xvii) deixar de reforçar as Garantias imediatamente após a notificação dos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das Garantias;
- (xviii) promover a inclusão, em acordo societário de que a Emissora e/ou a WTorre participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em:
 - (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico;
 - (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou
 - (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (xix) descumprimento pela Emissora ou pelas Controladas de quaisquer obrigações assumidas nos Contratos de Penhor, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (xx) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, nos Contratos de Penhor ou em qualquer dos documentos relacionados à Oferta, que (a) não seja devidamente sanado no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico não seja devidamente sanado no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

- (xxi) anulação, nulidade, inexecuibilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre das Garantias prestadas pela WTorre no âmbito da presente Oferta;
- (xxii) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às Debêntures;
- (xxiii) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra qualquer dos Garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa;
- (xxiv) citação da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável;
- (xxv) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (xxvi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou da WTorre, para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures;
- (xxvii) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da WTorre, nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76;



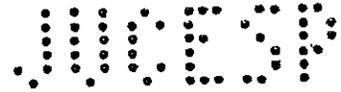
- (xxviii) prestação de quaisquer garantias, pelas Controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das Debêntures em circulação no âmbito da presente Oferta;
- (xxix) não cumprimento pela Emissora e/ou pela W Torre das obrigações descritas no Contrato de Colocação;
- (xxx) não observância simultânea pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações e no Relatório de Administração da Emissora, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures:
- Na data de cada balanço trimestral divulgado pela Emissora, a relação entre o Valor dos Ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5.
 - Na data de cada balanço trimestral a relação Dívida Líquida e Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 4,0.

Para fins deste item (xxx):

“Dívida Líquida Total” significa o endividamento oneroso total da Emissora, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

“Valor dos Ativos” será divulgado trimestralmente à CVM no Relatório de Administração da Emissora, com base no seguintes critérios:

- 1) imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Emissora junto a empresas especializadas;
- 2) empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Emissora, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação.



“Dívida Líquida” significa o endividamento oneroso total, excluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

(xxxii) não publicação da deliberação da Emissora de repactuação da Remuneração nos termos da Cláusula 4.8.2 acima.

- 6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nos itens (i), (ii), (iv), (vii), (x), (xi) e (xiv) da Cláusula 6.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente da convocação de assembléia geral dos titulares das Debêntures desta Oferta.
- 6.3. Na ocorrência dos eventos indicados na Cláusula 6.1, que não são expressamente mencionados na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de no máximo 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Esta AGD somente poderá determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação dos titulares das Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação. Caso (i) não haja deliberação na data originalmente estabelecida para realização da assembléia dos debenturistas desta Oferta, salvo se pela sua suspensão; ou (ii) o quorum citado acima não seja atingido, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e demais encargos.

CLÁUSULA VII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

- 7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Colocação, a Emissora e, exceto pelas alíneas (viii), (ix), (xii), (xvi), (xix), (xx) e (xxii) abaixo, os Garantidores, assumem as obrigações, a seguir mencionadas em não exaustivo:



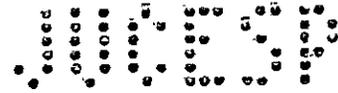
- (i) fornecer ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, em tempo hábil, todas as informações necessárias para a consumação da Emissão e da Oferta. A Emissora será responsável pela suficiência e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a Emissora e os Garantidores a indenizar os Debenturistas, o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário por eventuais prejuízos decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações;
- (ii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Oferta, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
- (iii) observar os mandamentos contidos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, em se materializando as situações fático/jurídicas previstas nos citados dispositivos legais;
- (iv) preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (v) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;
- (vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (viii) divulgar e encaminhar ao Agente Fiduciário suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização, ou até o pagamento integral das Debêntures, o que ocorrer primeiro;
- (ix) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre de seu exercício social, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia das demonstrações financeiras, com revisão limitada nos termos das normas da

CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, incluindo a Instrução CVM n.º 247/96 e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, contendo declaração do Diretor Presidente da Emissora atestando o cumprimento integral das disposições previstas nesta Escritura de Emissão;

- (x) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;
- (xi) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores (“Instrução CVM 358”), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, e encaminhar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;
- (xiii) encaminhar qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a solicitação feita pelo Agente Fiduciário;
- (xiv) encaminhar ao Agente Fiduciário informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 6.1 acima, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da sua ciência;
- (xv) encaminhar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida, relacionada a um evento de inadimplemento das obrigações assumidas nesta Escritura, em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento;
- (xvi) contratar, com a concordância do Coordenador Líder, e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas na Escritura, incluindo o Banco Mandatário, Instituição Escrituradora, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (xvii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que venham a ser necessárias ou úteis para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos

desta Escritura;

- (xviii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura, conforme o caso, dos Contratos de Penhor, do Contrato de Colocação e da Escritura de Emissão (“Documentos da Oferta”), e ao cumprimento de todas as obrigações ali previstas;
- (xix) notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer AGD pela Emissora;
- (xx) comparecer às AGDs, sempre que solicitada;
- (xxi) fornecer ao Agente Fiduciário dentro de, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de demonstrativo de apuração dos índices financeiros previstos no inciso “xxx” do item “6.1” acima, com sua respectiva memória de cálculo;
- (xxii) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Emissora dentre Standard and Poor’s, Moody’s ou Fitch Ratings, para obtenção de “rating”, para:
- (a) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de fazer com que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;
 - (b) assegurar que seja entregue à CVM, ao Agente Fiduciário e à ANBIMA e, que seja divulgado na página da rede mundial de computadores pertinente, os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
 - (c) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (xxiii) manter, até a Data de Vencimento, um *rating* mínimo de BBB- para a Emissão, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar



avaliação de *rating*. Caso o *rating* publicado pela agência classificadora seja inferior ao exposto acima, a Emissora deverá tomar todas as providências necessárias incluindo, sem limitação, o reforço das Garantias da Emissão, para que o *rating* da Emissão volte ao nível mínimo estipulado neste item (xxiii) dentro de 6 (seis) meses a partir da publicação do *rating* inferior ao mínimo ou até a publicação dos 2 (dois) relatórios de *rating* subseqüentes, o que ocorrer por último. Na hipótese de impossibilidade de restabelecimento do *rating* ao nível mínimo no prazo previsto neste item “xxiii”, o Agente Fiduciário poderá declarar o vencimento antecipado, conforme disposto na cláusula 6.1, item xx desta Escritura.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

8.1.1. A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas.

8.2. Declaração

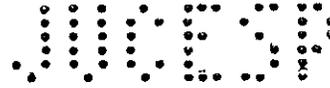
8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e alterações posteriores (“Instrução CVM 28”), para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

- (v) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (vii) que é uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (viii) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xii) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura; e
- (xiii) que verificou a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto na Cláusula 3.6.1 acima.

8.3. Substituição

- 8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD 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 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetua-la,



observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.

- 8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.
- 8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.
- 8.3.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP e averbado no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e, da comarca da sede do Agente Fiduciário substituto, caso o Agente Fiduciário substituto esteja localizado em outra comarca.
- 8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.
- 8.3.6. 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. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD (abaixo definido).
- 8.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

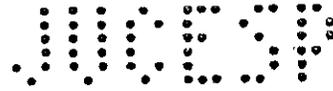
8.4. Deveres

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

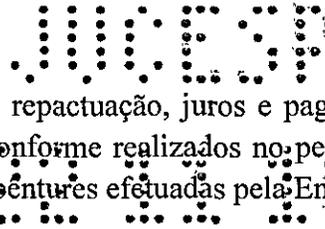
UNILEVER

- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (v) verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- (vi) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones below it.



- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juízas de Conciliação e Juízo, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e dos Garantidores;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e/ou nos Garantidores;
- (xiii) convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.10, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (xiv) comparecer às AGDs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização legal à CVM pelo Agente Fiduciário.
- xv.1) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pelos Garantidores ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pelos Garantidores;
- xv.2) alterações estatutárias ocorridas no período;
- xv.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora e dos Garantidores, este último, quando aplicável, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora e dos respectivos Garantidores;
- xv.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;

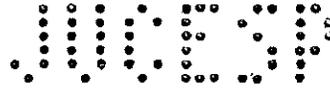


- xv.5) resgate, amortização, conversão, repactuação, juros e pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- xv.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- xv.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores nesta Escritura, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da Cláusula 6.1 acima;
- xv.8) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Fiança e das Garantias Reais das Debêntures; e
- xv.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (xvi) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (xv) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- xvi.1) na sede da Emissora;
- xvi.2) no seu escritório;
- xvi.3) na CVM; e
- xvi.4) na sede do Coordenador Líder.
- (xvii) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.10, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (xv) acima encontra-se à sua disposição nos locais indicados na alínea (xvi) acima;
- (xviii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive

referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- (xix) coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;
- (xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer um dos Garantidores, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
- xxi.1) à CVM; e
- xxi.2) à CETIP;
- (xxii) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 6.1 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos;
- (xxiii) manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado;
- (xxiv) acompanhar com o Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura; e
- (xxv) verificar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista no item (v) da Cláusula 7.1 acima, bem como enviar à ANBIMA os relatórios de classificação de risco das Debêntures, com atualização anual, elaborados pela agência de *rating* contratada pela Emissora, em até 05 (cinco) dias úteis contados da veiculação dos referidos relatórios.

8.5. Atribuições Específicas



8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Emissora, para a proteção e defesa dos interesses da circulação dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo em caso de inadimplemento da Emissora e/ou dos Garantidores, observados os termos desta Escritura:

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

8.5.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (i) a (iii) da Cláusula 8.5.1, se, convocada a AGD, esta, por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, eximirem o Agente Fiduciário de declarar o vencimento antecipado, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (iv) da Cláusula 8.5.1.

8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

8.6.1. Será devida ao Agente Fiduciário, ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

- (i) Parcelas anuais de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia após a integralização da capitalização das debêntures, e os demais pagamentos, nas mesmas datas dos anos subsequentes;
- (ii) As parcelas serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em Lei pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de

DEBENTURAS

pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata die*, se necessário;

- (iii) A remuneração prevista será devida *mesmo* após o vencimento das Debêntures quando tratar-se de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei ou na escritura, como configuradores de vencimento antecipado;
- (iv) As parcelas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de pagamento;
- (v) A Emissora mediante aprovação, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 15 (quinze) dias úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures. Em caso de inadimplência da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

8.7. Despesas

- 8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para

REVISÃO

realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e autorizadas, se assim possível, pela Emissora.

REVISÃO

8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 15 (quinze) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

8.7.3.

As despesas a que se refere esta Cláusula compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) extração de certidões;
- (iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, transporte e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções;
- (iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e
- (v) despesas com cartorários e com correios necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário.

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

8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

CLÁUSULA IX
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

[Handwritten signatures and initials]

À AGD aplicar-se-á ao disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

9.1. Convocação

9.1.1 A AGD pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelos Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

9.1.2 A convocação das AGDs se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, 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.

9.1.3 As AGDs deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da AGD em primeira convocação.

9.2. Quorum de Instalação

9.2.1 A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

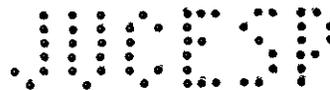
9.3. Mesa Diretora

9.3.1 A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.4. Quorum de Deliberação

9.4.1 Nas deliberações da AGD, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.4.2 abaixo, todas as deliberações tomadas em AGD deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação.

9.4.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.4.1 acima:



- (i) os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e
- (ii) alterações, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, (a) dos quoruns estabelecidos nesta Escritura; (b) das disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.4; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 4.2.5. acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) da espécie das Debêntures; (f) das disposições relativas ao prazo mínimo do resgate antecipado facultativo; ou (g) da Fiança.

9.4.3. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e os Garantidores, quando aplicável, e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

9.5. Debêntures em Circulação

9.5.1. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, consideram-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela ou coligadas da 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 X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

10.1. A Emissora e os Garantidores declaram e garantem conjunta e solidariamente que:

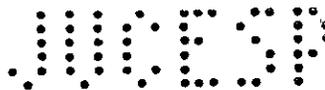
- (i) a Emissora e a WTorre são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades anônimas de capital autorizado e de capital fechado, respectivamente, de acordo com as leis,

W T O R R E

brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

W T O R R E

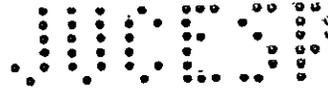
- (ii) estão devidamente autorizados a celebrar os Documentos da Oferta e a cumprir com suas respectivas obrigações, e obtiveram todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovações societárias, conforme aplicável, à Emissão, à Oferta e à outorga das Garantias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) as pessoas que representam a Emissora e a W Torre na assinatura dos Documentos da Oferta têm poderes bastantes para tanto;
- (iv) os Documentos da Oferta constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração dos Documentos da Oferta e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora e/ou pelos Garantidores;
- (vi) a celebração dos Documentos da Oferta (a) não infringem (1) o estatuto social da Emissora e/ou da W Torre; (2) disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora e/ou os Garantidores sejam parte; (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e/ou dos Garantidores; e (b) não resultarão em (1) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (2) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (3) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou dos Garantidores;
- (vii) as obrigações da Emissora e dos Garantidores nos termos dos Documentos da Oferta constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (viii) as operações e propriedades da Emissora e dos Garantidores cumprem as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor; não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora ou os Garantidores, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);



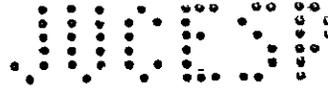
- (ix) a Emissora e os Garantidores declararam e pagaram todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias (a) cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Adverso Relevante ou (b) que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e para os quais tenham sido feitas reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (x) a Emissora e os Garantidores cumprem todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança, exceto na medida em que o descumprimento dessas leis e regulamentos não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xi) a Emissora e os Garantidores cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (a) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e (b) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) a Emissora e os Garantidores, nesta data, (a) detêm todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias para o exercício de suas atividades; (b) estão observando e cumprindo seus respectivos estatutos sociais e quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais sejam parte ou possam estar obrigados; e (c) o cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta e da emissão das Debêntures não resultará em violação de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro;
- (xiii) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora e/ou contra os Garantidores, que, de acordo com o melhor

conhecimento da Emissora e dos Garantidores razoavelmente poderia, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Adverso Relevante;

- (xiv) a Emissora e os Garantidores mantêm cobertura de seguro com seguradoras de reconhecida capacidade financeira contra perdas e riscos e em valores que estão de acordo com a região geográfica e os negócios em que estão engajadas; a Emissora e os Garantidores não têm qualquer razão para acreditar que a Emissora ou os Garantidores não conseguirão renovar os seguros existentes quando expirar a cobertura ou obter cobertura conforme necessário para dar continuidade aos seus negócios a um custo que não resultaria razoavelmente em Efeito Adverso Relevante;
- (xv) a Emissora e a WTorre mantêm um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (a) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora e da WTorre; (b) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora; (c) o acesso aos ativos da Emissora e da WTorre seja permitido apenas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração; e (d) os ativos registrados na contabilidade da Emissora e da WTorre sejam comparados com os ativos existentes em intervalos razoáveis de tempo e as medidas apropriadas sejam tomadas em relação a quaisquer diferenças; exceto onde a não manutenção de um sistema de controle interno de contabilidade não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi) a Emissora e os Garantidores possuem e detêm o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-los a continuar conduzindo seus negócios da forma como são atualmente conduzidos;
- (xvii) na Data de Liquidação, e imediatamente após, a Emissora, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;



- (xviii) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora e pelos Garantidores ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário anteriormente, ou concomitantemente, à presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas, verdadeiras, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (xix) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora e da WTorre relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora e da WTorre no período e foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer de auditoria sobre essas demonstrações financeiras sem qualquer ressalva;
- (xx) as demonstrações financeiras da Emissora e da WTorre acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora e da WTorre, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora;
- (xxi) a Emissora e os Garantidores ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição; e
- (xxii) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora e aos Garantidores, que constam dos Documentos da Oferta, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes.
- 10.2. Para fins desta Cláusula, “Efeito Adverso Relevante” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora e/ou sobre os Garantidores, considerados em conjunto, que, a critério fundamentado



e de boa fé dos Debenturistas, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou dos Garantidores, considerados em conjunto, de modo a afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Garantidores de cumprir suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, da Emissão e/ou da Oferta.

CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60

Vila Tramontano, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3759-3330

Fax: (11) 3759-3304

At.: Sr. Nilton Bertuchi

E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para os Garantidores:

WTorre S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 59

Vila Tramontano, São Paulo - SP

CEP 05690-000

At: Nilton Bertuchi

Telefone: (11) 3759-3330

Fac-símile: (11) 3759-3304

E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto

Rua George Eastman, 280, sala 60

Vila Tramontano, São Paulo - SP

CEP 05690-000

Tel.: (11) 3759-3330

Fax: (11) 3759-3304

At.: Sr. Nilton Bertuchi
E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para o Agente Fiduciário:
SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares
CEP 04530-001 São Paulo – SP
At.: Gregoli Pedroso Tasso
Tel: (11) 3048-9915/ 3048-9763
Fax: (11) 3040-9910
E-mail: gregoli@slw.com.br

Para o Banco Mandatário:
Itaú Unibanco S.A.
CNPJ: 60.701.190/0001-04
Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707 - 7º andar - Lado Laranja - Torre Eudoro Villela
São Paulo - SP
CEP: 04309-010
Contato: Dalmir Coelho
Fone: (11) 5029-4610
e-mail: dalmir.coelho@itau-unibanco.com.br

Para a CETIP
CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
CEP 01452-002 - São Paulo - SP
Tel: (11) 3111-1596
Fax: (11) 3111-1564
At.: Gerência de Valores Mobiliários
E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

11.2. Renúncia

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

11.3. Despesas

Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos desta Escritura (incluindo a Fiança), incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e dos Garantidores.

11.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

Esta Escritura, as Debêntures e a Fiança constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

11.5. Disposições Gerais

11.5.1 Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

11.5.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula

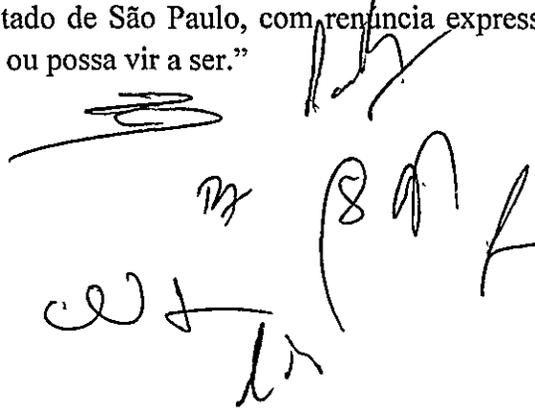
invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

11.6. Lei Aplicável

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

11.7. Foro

Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.”

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top left, a signature at the top right, and several initials and smaller signatures below.

Anexo G – 2º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBENTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM
SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

ENTRE

WTORRE PROPERTIES S.A.,
na qualidade de Emissora

E

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,
na qualidade de Agente Fiduciário

E, AINDA,

WTORRE S.A.,
CME Participações Ltda.
WALTER TORRE JÚNIOR, E
PAULO REMY GILLET NETO
na qualidade de Intervenientes Garantidores

24 DE NOVEMBRO DE 2010

2º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLÓCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta de capital autorizado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre”);

CME PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 107, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob n 05.651.791/0001-33 (“CME”), neste ato representada na forma de seu contrato social;

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Walter”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Silvia”); e

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Walter'. To its right, there is a large, stylized signature that could be 'Silvia'. Further right, there are two more distinct signatures. The signatures are written over a horizontal line, likely representing the names of the signatories.

PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a WTorre e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

CONSIDERANDO que em 21 de outubro de 2010 foi celebrada a Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A. (“Escritura”) entre a Emissora, o Agente Fiduciário, WTorre, Walter e Paulo;

CONSIDERANDO que, conforme os termos da Escritura, as Debêntures serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e que o pedido de registro da Oferta está sendo analisado por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e da CVM;

CONSIDERANDO que a ANBIMA, no âmbito de sua análise da Escritura solicitou algumas adaptações que, para serem implementadas, exigirão o aditamento da Escritura;

vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar o 2º Aditamento da “Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrada em 21 de outubro de 2010, (“2º Aditamento” e “Escritura”, respectivamente), registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº ED000603-8/000, em 28 de outubro de 2010, conforme segue:

CLÁUSULA I DEFINIÇÕES

- 1.1. Termos com iniciais maiúsculas utilizados neste 2º Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura, que é parte integrante, complementar e inseparável deste 2º Aditamento.

**CLÁUSULA II
ADITAMENTOS**

2.1. As partes resolvem alterar às cláusulas 2.1.1 e 2.3.1 da Escritura, as quais, em razão deste 2º Aditamento, passam a vigorar com a seguinte redação:

“2.1.1. A ata da AGE que aprovou a Emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 18 de outubro de 2010, sob o nº 372.971/10-6, e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora realizou nova AGE em 16 de novembro de 2010 que alterou condições da Oferta e autorizou o 1º Aditamento da Escritura.”

“2.3.1. O registro da Oferta será requerido à CVM por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“Instrução CVM 471”), sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”), por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas”.”

**CLÁUSULA III
VALIDADE DAS DEMAIS CLÁUSULAS**

3.1. Todas as demais Cláusulas da Escritura que não são expressamente alteradas por este 2º Aditamento permanecem válidas e vigentes com sua redação original.

**CLÁUSULA IV
DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. Este 2º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

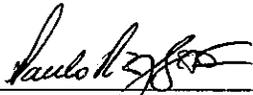
4.2. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller initials on the left.

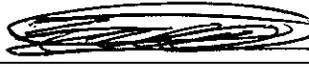
Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 24 de novembro de 2010.

WTORRE PROPERTIES S.A.

PR 

Nome: Paulo Remy Gillet Neto
Cargo: Diretor Vice Presidente

NB 

Nome: Nilton Bertuchi
Cargo: Diretor Jurídico

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.



Nome: Felipe Coimbra Alói André
Cargo: Diretoria Compliance
SLW GVC Ltda.



Nome: Gregoli Pedroso Tasso
Cargo: Depto. Agente Fiduciário
SLWCVC LTDA.

GARANTIDORES:

WTorre S.A.



Nome: Walter Torre Júnior
Cargo: Diretor Presidente

PR 

Nome: Paulo Remy Gillet Neto
Cargo: Diretor Vice Presidente

CME Participações Ltda.

NB 

Nome: Nilton Bertuchi
Cargo: Administrador



Nome: Francisco Geraldo Caçador
Cargo: Administrador



WALTER TORRE JÚNIOR

PAULO REMY GILLET NETO

WT
[Handwritten signature of Walter Torre Júnior]

Nome: Walter Torre Júnior
CPF: 769.228.638-87

PR
[Handwritten signature of Paulo Remy Gillet Neto]

Nome: Paulo Remy Gillet Neto
CPF: 139.772.102-20

OUTORGA UXÓRIA:

SILVIA MARIA MOREIRA TORRE

VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET

ST
[Handwritten signature of Silvia Maria Moreira Torre]

Nome: Silvia Maria Moreira Torre
CPF: 036.879.038-45

VG
[Handwritten signature of Valéria Sousa Marques Gillet]

Nome: Valéria Sousa Marques Gillet
CPF: 370.326.821-20

Testemunhas:

Talita C. Medeiros
[Handwritten signature of Talita Cordeiro Medeiros]

Nome: [Talita Cordeiro Medeiros]
CPF: [364.500.628-19]

Caroline Bispo
[Handwritten signature of Caroline Santos Bispo]

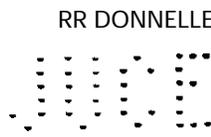
Nome: [Caroline Santos Bispo]
CPF: [366.416.408-33]



[Handwritten signature]

Anexo H – 3º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**3º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES, SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA,
EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.**

ENTRE

WTORRE PROPERTIES S.A.,
na qualidade de Emissora

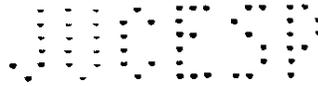
E

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,
na qualidade de Agente Fiduciário

E, AINDA,

**WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.,
CME Participações Ltda.
WALTER TORRE JÚNIOR, E
PAULO REMY GILLET NETO**
na qualidade de Intervenientes Garantidores

13 DE JANEIRO DE 2011



3º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta de capital autorizado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.811.812/0001-30, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre Engenharia”);

CME PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 107, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob n 05.651.791/0001-33 (“CME”), neste ato representada na forma de seu contrato social;

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Walter”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano. (“Silvia”); e

PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a

D E S

WTorre Engenharia , CME e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de comunhão parcial de bens com ~~VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET~~, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano. (“Valéria”).

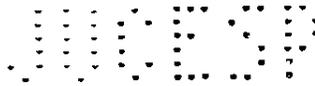
CONSIDERANDO que em 21 de outubro de 2010 foi celebrada a Escritura Particular de Debêntures Simples. Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A. (“Escritura”) entre a Emissora, o Agente Fiduciário, WTorre S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, naquele ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre”), Walter e Paulo, registrada na JUCESP em 28 de outubro de 2010, sob o n.º ED000603-8/000;

CONSIDERANDO que, conforme os termos da Escritura, as Debêntures serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e que o pedido de registro da Oferta está sendo analisado por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008, sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e da CVM;

CONSIDERANDO que a ANBIMA, no âmbito de sua análise da Escritura solicitou algumas adaptações que, para serem implementadas, exigirão o aditamento da Escritura;

CONSIDERANDO que em 16 de novembro de 2010, a Emissora, o Agente Fiduciário, a WTorre, Walter e Paulo celebraram o 1º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., registrado na JUCESP em 22 de novembro de 2010, sob o n.º ED000603-8/001 (o “1º Aditamento”) para (i) que a CME passasse a constar como um dos Intervenientes Garantidores nos termos da Escritura. (ii) implementar as exigências formuladas pela ANBIMA, realizadas no âmbito de sua análise da Escritura e (iii) ajustar algumas outras condições da Oferta conforme acordado entre as Partes;

CONSIDERANDO que em 24 de novembro de 2010, a Emissora, o Agente Fiduciário, a WTorre, Walter e Paulo celebraram o 2º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., registrado na JUCESP em 01 de dezembro de 2010, sob o n.º ED000603-8/003 (o “2º Aditamento”) para implementar as exigências formuladas pela ANBIMA, realizadas no âmbito de sua análise da Escritura;



CONSIDERANDO que em 13 de janeiro de 2011, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emissora (“AGE”), que, entre outras deliberações, alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010 e da AGE realizada em 16 de novembro de 2010, para aprovar os termos da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Emissora (“Emissão”) nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão e à Data de Emissão, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP; e

CONSIDERANDO que as Partes decidiram substituir a WTorre pela WTorre Engenharia como Garantidora da Emissão;

vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar o 3º Aditamento da “Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrada em 21 de outubro de 2010, (“3º Aditamento”), conforme segue:

CLÁUSULA I DEFINIÇÕES

- 1.1. Termos com iniciais maiúsculas utilizados neste 3º Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura, que é parte integrante, complementar e inseparável deste 3º Aditamento.

CLÁUSULA II ADITAMENTOS

- 2.1. Por meio do presente Aditamento, a WTorre Engenharia passa a ser um Garantidor de acordo com os termos e condições da Escritura e (i) assume todas as obrigações previstas na Cláusula 3.9 e na Cláusula VII, ambas da Escritura, e (ii) declara e garante, juntamente com a Emissora e com os demais Garantidores, tudo o quanto disposto na Cláusula X da Escritura.
- 2.2. As partes resolvem alterar ou incluir, conforme o caso, as cláusulas 1.2; 1.3; 2.1.2; 2.1.3; 3.5.1; 3.8.1; 3.10.1(i); 4.1.1; 4.1.4; 4.2.2; 4.12.1; 4.13.5; 6.1(viii), (ix), (x), (xii), (xiii), (xviii), (xix), (xxi), (xxv), (xxvi), (xxvii) e (xxix); 10.1 ((i), (iii), (vi), (xv), (xix) e (xx) e 11.1, as quais, em razão deste 3º Aditamento, passam a vigorar com a seguinte redação:

“1.2. O 1º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 16 de novembro de 2010, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das

Sociedades por Ações no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão.”

“1.3. O 3º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão.”

“2.1.2. A ata da AGE realizada em 16 de novembro de 2010 que alterou condições da Oferta e autorizou o 1º Aditamento da Escritura foi arquivada na JUCESP em 19 de novembro de 2010, sob o n.º 414.421/10-3 e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 24 de novembro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.”

“2.1.3. A ata da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011 que alterou condições da Oferta e autorizou o 3º Aditamento da Escritura será devidamente arquivada na JUCESP.”

“3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Banco do Nordeste do Brasil S.A. (“Coordenador Líder”), podendo contar ainda com a intermediação de outras instituições financeiras, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme aditado pelo 1º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 16 de novembro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, pelo 2º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 24 de novembro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, e pelo 3º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 13 de janeiro de 2011 entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Colocação”).”

“3.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão totalmente destinados: (i) à liquidação das

notas promissórias da 6ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Emissora, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa.”

“3.10.1. **Penhor de Ações.** O pagamento das Debêntures também será garantido por meio do:

- (i) penhor em 2º grau de 1.312.187 (um milhão, trezentos e doze mil, cento e oitenta e sete) ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 (“WTorre TC”), sendo 1.277.087 (um milhão, duzentas e setenta e sete mil e oitenta e sete) ações detidas pela Emissora e 35.100 (trinta e cinco mil e cem) ações detidas pela CME, conjuntamente representativas de 99,99% do capital social da WTorre TC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora, conforme aditado pelo 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 16 de novembro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, a Emissora e a CME, (“Contrato de Penhor de Ações WTorre TC”):”

“4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 01 de fevereiro de 2011 (“Data de Emissão”).”

“4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 01 de fevereiro de 2015 (“Data de Vencimento”).”

“4.2.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de agosto e fevereiro, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de agosto de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.”

“4.12.1.O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:

<i>Nº da Parcela</i>	<i>Data de Amortização</i>	<i>% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário</i>	<i>Valor por Debênture</i>
1ª	01.02.2012	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	01.08.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	01.02.2013	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	01.08.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	01.02.2014	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	01.08.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	01.02.2015	14,2852%	R\$1.428,52

Cláusula 6.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora relativas às Debêntures e exigir imediato pagamento pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data da Emissão, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos::

“(viii) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da WTorre Engenharia em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia, conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;”

“(ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia, de aviso de recebimento enviado pelo Agente Fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida;”

“(x) transformação da Emissora e/ou da WTorre Engenharia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;”

“(xii) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora e/ou da WTorre Engenharia que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures e que altere o controle acionário da Emissora, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação;”

“(xiii) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da WTorre Engenharia de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas nesta Escritura;”

“(xviii) promover a inclusão, em acordo societário de que a Emissora e/ou a WTorre Engenharia participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em:

- (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico;
- (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou
- (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das Debêntures;”

“(xix) descumprimento pela Emissora ou pela WTorre TC, pela WTorre NSBC ou pela WTorre VRJ, sendo a WTorre VRJ, a WTorre NSBC e a WTorre TC, quando designadas em conjunto, as “Controladas” de quaisquer obrigações assumidas nos Contratos de Penhor, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;”

“(xxi) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da W Torre Engenharia das Garantias prestadas pela W Torre Engenharia no âmbito da presente Oferta;”

“(xxv) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;”

“(xxvi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou da W Torre Engenharia, para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures;”

“(xxvii) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da W Torre Engenharia, nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76;” e

“(xxix) não cumprimento pela Emissora e/ou pela W Torre Engenharia das obrigações descritas no Contrato de Colocação;”

“4.13.5 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.”

“Cláusula 10.1. A Emissora e os Garantidores declaram e garantem conjunta e solidariamente que::

D E F

“(i) a Emissora e a WTorre Engenharia são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades anônimas de capital autorizado e de capital fechado, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;”

“(iii) as pessoas que representam a Emissora e a WTorre Engenharia na assinatura dos Documentos da Oferta têm poderes bastantes para tanto;”

“(vi) a celebração dos Documentos da Oferta (a) não infringem (1) o estatuto social da Emissora e/ou da WTorre Engenharia; (2) disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora e/ou os Garantidores sejam parte; (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e/ou dos Garantidores; e (b) não resultarão em (1) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (2) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (3) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou dos Garantidores;”

“(xv) a Emissora e a WTorre Engenharia mantêm um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (a) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora e da WTorre Engenharia; (b) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora; (c) o acesso aos ativos da Emissora e da WTorre Engenharia seja permitido apenas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração; e (d) os ativos registrados na contabilidade da Emissora e da WTorre Engenharia sejam comparados com os ativos existentes em intervalos razoáveis de tempo e as medidas apropriadas sejam tomadas em relação a quaisquer diferenças; exceto onde a não manutenção de um sistema de controle interno de contabilidade não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;”

“(xix) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora e da WTorre Engenharia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, ~~de~~

forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora e da W Torre Engenharia no período e foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer de auditoria sobre essas demonstrações financeiras sem qualquer ressalva;" e

"(xx) as demonstrações financeiras da Emissora e da W Torre Engenharia acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora e da W Torre Engenharia, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora;"

11.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

W Torre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60
Vila Tramontano, São Paulo - SP
Tel.: (11) 3759-3330
Fax: (11) 3759-3304
At.: Sr. Nilton Bertuchi
E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

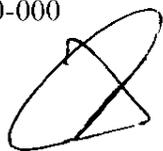
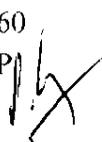
Para os Garantidores:

W Torre Engenharia e Construção S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 59
Vila Tramontano, São Paulo - SP
CEP 05690-000
At: Nilton Bertuchi
Telefone: (11) 3759-3330
Fac-símile: (11) 3759-3304
E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto

Rua George Eastman, 280, sala 60
Vila Tramontano, São Paulo - SP
CEP 05690-000




Tel.: (11) 3759-3330
 Fax: (11) 3759-3304
 At.: Sr. Nilton Bertuchi
 E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para o Agente Fiduciário:

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares
 CEP 04530-001 São Paulo – SP
 At.: Gregoli Pedroso Tasso
 Tel: (11) 3048-9915/ 3048-9763
 Fax: (11) 3040-9910
 E-mail: gregoli@slw.com.br

Para o Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.

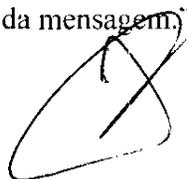
CNPJ: 60.701.190/0001-04
 Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707 - 7º andar - Lado
 Laranja - Torre Eudoro Villela
 São Paulo - SP
 CEP: 04309-010
 Contato: Dalmir Coelho
 Fone: (11) 5029-4610
 e-mail: dalmir.coelho@itau-unibanco.com.br

Para a CETIP

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
 CEP 01452-002 - São Paulo - SP
 Tel: (11) 3111-1596
 Fax: (11) 3111-1564
 At.: Gerência de Valores Mobiliários
 E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.”










2.3. Em função do advento da Medida Provisória nº 517/2010, foi excluída a cláusula 3.6. que tratava do atendimento ao limite da emissão e, conseqüentemente, as sub-cláusulas seguintes a esta foram renumeradas. Pelo mesmo motivo, foram excluídas as cláusulas 8.2(xiii) e 8.4.1(v), sendo os demais subitens da cláusula 8.4.1 devidamente renumerados.

CLÁUSULA III VALIDADE DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1. Todas as demais Cláusulas da Escritura que não são expressamente alteradas por este 3º Aditamento permanecem válidas e vigentes com sua redação original, conforme alteradas pelo 1º Aditamento e pelo 2º Aditamento.

CLÁUSULA IV CONSOLIDAÇÃO

4.1. Em razão das alterações realizadas na Escritura por força deste 3º Aditamento, as partes resolvem consolidar a Escritura, que passa a valer com a redação do Anexo I deste 3º Aditamento.

CLÁUSULA V DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1. Este 3º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 5.2. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 13 de janeiro de 2011.

WTORRE PROPERTIES S.A.

Nome: Paulo Remy Gillet Neto
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Francisco Geraldo Caçador
Cargo: Diretor Técnico

JUN 2011

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

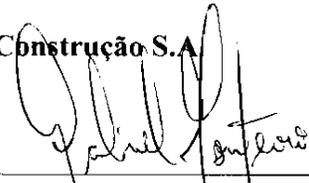

Nome: **Gregoili Pedrosa Tasso**
Cargo: **Depto. Agente Fiduciário
SLWCVC LTDA.**


Nome: **Felipe Coimbra Aloi André**
Cargo: **Diretoria Compliance
SLW SVC Ltda.**

GARANTIDORES:

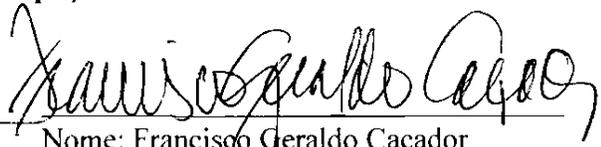
WTorre Engenharia e Construção S.A.


Nome: **Paulo Remy Gillet Neto**
Cargo: **Diretor Vice-Presidente**

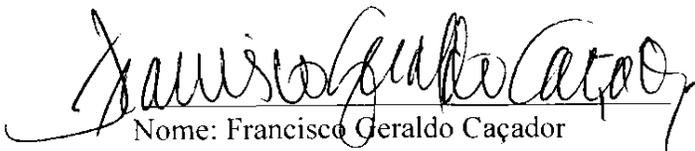

Nome: **Gabriel Monteiro**
Cargo: **Diretor sem Designação Específica**

CME Participações Ltda.


Nome: **Flávio dos Quintal**
Cargo: **Procurador**


Nome: **Francisco Geraldo Caçador**
Cargo: **Administrador**

WALTER TORRE JÚNIOR


Nome: **Francisco Geraldo Caçador**
CPF: **182.092.262-53**
Procurador

PAULO REMY GILLET NETO


Nome: **Paulo Remy Gillet Neto**
CPF: **139.772.102-20**

JUCESP
2011

OUTORGA UXÓRIA:

SILVIA MARIA MOREIRA TORRE

VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET

Francisco Geraldo Caçador

Francisco Geraldo Caçador

Nome: Francisco Geraldo Caçador

Nome: Francisco Geraldo Caçador

CPF: 182.092.262-53

CPF: 182.092.262-53

Procurador

Procurador

Testemunhas:

Karelze Anne Barbosa Caldas

Caroline Santos Bispo

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

Karelze Anne Barbosa Caldas

Caroline Santos Bispo

RG: 46.325.056-9 SSP/SP

RG: 49.213.752-3 SSP/SP

CPF: 413.368.378-10

CPF: 306.416.408-33

J
[Signature]



SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO
DEBENTURE

GERTIFICO O REGISTRO
SOB O NÚMERO KÁTIA REGINA BUENO DE GODO
SECRETÁRIA GERAL

ED000603-8/003



JUCESP

ANEXO I

Conforme disposto na cláusula 4.1 do 3º Aditamento, a Escritura passa a valer com a seguinte redação:

“ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre Engenharia”);

CME PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 107, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob n 05.651.791/0001-33 (“CME”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Walter”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula

de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Silvia”);

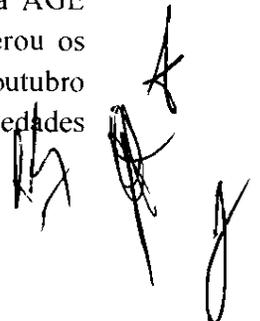
PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a WTorre Engenharia, CME e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **VALÉRIA SOUSA MARQUES GILLET**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar a presente Escritura Particular de Debêntures Simples. Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A. (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

- 1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora (“AGE”) realizada em 08 de outubro de 2010, nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).
- 1.2. O 1º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 16 de novembro de 2010, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão.
- 1.3. O 3º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão.





CLÁUSULA II REQUISITOS

A 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória, em série única (“Emissão” e “Debêntures”), para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da Ata da AGE

- 2.1.1. A ata da AGE que aprovou a Emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 18 de outubro de 2010, sob o nº 372.971/10-6, e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.1.2. A ata da AGE realizada em 16 de novembro de 2010 que alterou condições da Oferta e autorizou o 1º Aditamento da Escritura foi arquivada na JUCESP em 19 de novembro de 2010, sob o n.º 414.421/10-3 e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 24 de novembro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.1.3. A ata da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011 que alterou condições da Oferta e autorizou o 3º Aditamento da Escritura será devidamente arquivado na JUCESP.

2.2. Inscrição e Registro desta Escritura

- 2.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.2.2. Esta Escritura e eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, em cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 129, item 3, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e alterações posteriores.

2.3. Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

- 2.3.1. O registro da Oferta será requerido à CVM por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“Instrução CVM 471”), sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais-

ANBIMA (“ANBIMA”), por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas”.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

- 2.4.1. As Debêntures serão registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

- 3.1.1. De acordo com o artigo 2º de seu Estatuto Social, o objeto social da Emissora compreende: I. (a) implementar e administrar empreendimentos imobiliários em geral; (b) promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir a empreendimentos imobiliários não desenvolvidos pela Companhia ou por seus Veículos controlados; (c) desenvolver atividades necessárias à consecução do objeto descrito nos itens (a) e (b) acima; II. a participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresárias ou não empresárias, e fundos de investimento imobiliário (“Veículos”) constituídos com o objeto social de desenvolver as atividades descritas no inciso “I” acima; e III. a administração de bens e recursos próprios.

3.2. Número da Emissão

- 3.2.1. A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.

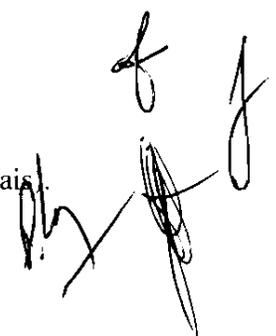
3.3. Valor Total da Emissão

- 3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

3.4. Número de Série

- 3.4.1. A Emissão será realizada em série única.





3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.

- 3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de ~~garantia firme~~ de colocação, com a intermediação do Banco do Nordeste do Brasil S.A. ("Coordenador Líder"). podendo contar ainda com a intermediação de outras instituições financeiras, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme aditado pelo 1º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 16 de novembro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, pelo 2º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 24 de novembro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, e pelo 3º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 13 de janeiro de 2011 entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Colocação").
- 3.5.2. A Emissora não poderá realizar uma nova emissão de debêntures antes que a totalidade das Debêntures seja colocada ou cancelado o saldo das Debêntures não colocado.
- 3.5.3. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder contando ainda com a intermediação do BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento ("BESI") e do Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão ("DB"), e em conjunto com o BESI e com o Coordenador Líder, ("Coordenadores"), em conformidade com os termos do § 3º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, do Contrato de Colocação e do "Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.", celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e os Coordenadores ("Termo de Adesão"), levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Colocação. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborar o plano de distribuição, assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder da distribuição.



- 3.5.4. A distribuição pública das Debêntures somente terá início após o registro da Emissão pela CVM, a publicação do anúncio de início e a disponibilização para os investidores do prospecto definitivo, nos termos da Instrução CVM 406.
- 3.5.5. O prazo máximo para colocação pública das Debêntures será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”), sendo que o exercício da garantia firme outorgada pelo Coordenador Líder será realizado até as 17:00 horas, do último dia do Prazo de Colocação (a “Data de Liquidação”). O prazo de subscrição das Debêntures pelos investidores encerra-se no dia anterior à Data de Liquidação.
- 3.5.6. Não haverá a possibilidade de aumento da quantidade de Debêntures por meio de opção de lote adicional ou lote suplementar.

3.6. Banco Mandatário e a Instituição Escrituradora

- 3.6.1. O banco mandatário e a instituição escrituradora da Emissão serão o Itaú Unibanco S.A. e a Itaú Corretora de Valores S.A. (“Banco Mandatário” e “Instituição Escrituradora”, respectivamente).

3.7. Destinação dos Recursos

- 3.7.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão totalmente destinados: (i) à liquidação das notas promissórias da 6ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Emissora, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa.

3.8. Garantia Fidejussória

- 3.8.1. Os Garantidores neste ato obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, renunciando expressamente ao benefício de ordem conforme descrito na Cláusula 3.9.3 abaixo, obrigando-se como principais pagadores e solidariamente com a Emissora, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração incidente sobre as Debêntures e os Encargos Moratórios, devidos pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura (“Fiança” e “Valor Garantido”).

D E F

- 3.8.2. Os Garantidores obrigam-se a pagar o Valor Garantido no prazo de 2 (dois) dias úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Garantidores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte do Valor Garantido. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores de acordo com o estabelecido nesta Escritura e fora do âmbito da CETIP.
- 3.8.3. Os Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, ("Código Civil"), e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, ("Código de Processo Civil").
- 3.8.4. Silvia e Valéria expressamente concedem a outorga uxória, conforme estipulado pelo artigo 1.647 do Código Civil, à concessão da fiança de que trata a Cláusula 3.9.1 acima, por seus respectivos cônjuges, Walter e Paulo, já qualificados.
- 3.8.5. Os Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 3.9, observado, entretanto, que os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelos Garantidores nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura.
- 3.8.6. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral do Valor Garantido, inclusive nos casos de prorrogação da Emissão.
- 3.8.7. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.
- 3.8.8. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

3.9. **Garantia Real**

3.9.1. **Penhor de Ações.** O pagamento das Debêntures também será garantido por meio do:

- (i) penhor em 2º grau de 1.312.187 (um milhão, trezentos e doze mil, cento e oitenta e sete) ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo,





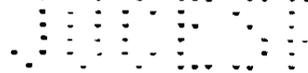
Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 (“WTorre TC”); sendo 1.277.087 (um milhão, duzentas e setenta e sete mil e oitenta e sete) ações detidas pela Emissora e 35.100 (trinta e cinco mil e cem) ações detidas pela CME, conjuntamente representativas de 99,99% do capital social da WTorre TC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora, conforme aditado pelo 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 16 de novembro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, a Emissora e a CME, (“Contrato de Penhor de Ações WTorre TC”);

- (ii) penhor em 2º grau de 1.106.838 (um milhão, cento e seis mil e oitocentos e trinta e oito) ações da WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 34, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.450/0001-27 (“WTorre NSBC”), detidas pela Emissora, representativas de 99,9988% do capital social da WTorre NSBC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC”); e
- (iii) penhor em 2º grau de 4.630.298 (quatro milhões, seiscentas e trinta mil, duzentas e noventa e oito) ações da WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 43, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.137.677/0001-52 (“WTorre VRJ”), detidas pela Emissora, representativas de 99,99% do capital social da WTorre VRJ, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre VRJ, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ”) e, em conjunto com o Contrato de Penhor de Ações WTorre TC e o Contrato de Penhor de Ações NSBC, os “Contratos de Penhor”).

(sendo a Fiança e os Contratos de Penhor doravante designados, quando em conjunto, como “Garantias”).

3.10. Possibilidade e Mecanismo de Substituição de Garantias

3.10.1. Será facultado à Emissora propor ao Agente Fiduciário a substituição das Garantias outorgadas na forma descrita nas Cláusulas 3.8 (garantia fidejussória)



e 3.9 (garantia real) acima por outros Ativos Elegíveis. O Agente Fiduciário deverá examinar a proposta de substituição das Garantias a fim de verificar o pleno atendimento dos requisitos para substituição previstos nesta Cláusula 3.10. Verificado o atendimento destes requisitos, o Agente Fiduciário manifestará sua expressa e justificada concordância com a substituição proposta.

3.10.2 Os valores dos Ativos Elegíveis serão avaliados de acordo com a seguinte fórmula:

$$VAE = VI \times PE - SO$$

Onde:

VAE = Valor dos Ativos Elegíveis para fins de substituição de garantia

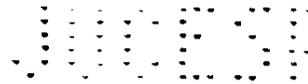
VI = valor dos imóveis de acordo com a cláusula 3.10.3 abaixo

PE = percentual de participação da Emissora no imóvel. Caso o imóvel pertença a um Veículo, PE será igual ao percentual direto ou indireto da Emissora neste Veículo, multiplicado pelo percentual da participação do Veículo no imóvel.

SO = saldo de eventuais dívidas atreladas ao Veículo.

3.10.3. Os imóveis deverão ser avaliados por 2 (duas) das seguintes empresas: CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, SETAPE ou Jones Lang LaSalle, e os respectivos laudos de avaliação serão apresentados ao Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá verificar que o valor da garantia oferecida em substituição a qualquer das Garantias não acarretará o descumprimento do Índice de Cobertura das Garantias. Para realizar tal verificação, o Agente Fiduciário deverá levar em consideração sempre o valor do laudo de avaliação com valor mais baixo, dentre os 2 (dois) laudos de avaliação apresentados pela Emissora. Verificada a satisfação do acima exposto pelo Agente Fiduciário, este autorizará a substituição da Garantia desde que cumpridas todas as formalidades legais conforme disposto na Cláusula 3.10.7, sem necessidade de consulta aos Debenturistas.

3.10.4. A garantia a ser oferecida em substituição às Garantias existentes deverá necessariamente recair sobre propriedades imobiliárias, quotas de fundos de investimento ou participações societárias (ações ou quotas) de emissão de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, que tenham como objeto social a atividade de desenvolvimento imobiliário (os "Ativos Elegíveis").



- 3.10.5. A Emissora, quando optar pela substituição das Garantias existentes, convocará reunião de Conselho de Administração para deliberar sobre tal substituição e elaborará o competente contrato de garantia sobre o ativo que deseja apresentar em garantia, e apresentará cópias da ata de reunião do conselho de administração e do contrato em questão, devidamente assinado, ao Agente Fiduciário para assinatura (o "Contrato de Garantia Substituta").
- 3.10.6. A Emissora deverá, então, proceder a todos os registros necessários à perfeita constituição dos direitos reais de garantia em benefício dos Debenturistas, especialmente, no caso de bens imóveis, o registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, no caso de ações ou quotas de sociedade controlada, nos Cartórios de Registros de Títulos e Documentos da sede da Emissora, do Agente Fiduciário e da sociedade controlada em questão, bem como no livro de registro de ações ou no contrato social da sociedade controlada, conforme o caso.
- 3.10.7. Uma vez que todos os registros e requisitos de constituição da garantia tenham sido atendidos, a Emissora enviará os comprovantes dos respectivos registros ao Agente Fiduciário, bem como cópias registradas do Contrato de Garantia Substituta. Após o recebimento de tal documentação pelo Agente Fiduciário, este deverá verificar a documentação e, caso tal documentação esteja correta e, de fato, constitua o direito real de garantia sobre o novo ativo, a Garantia objeto da substituição em questão estará automaticamente liberada, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá emitir, em pelo menos 2 (duas) vias, um termo de liberação da Garantia a ser substituída, devidamente preenchido e assinado, no prazo de até 10 (dez) dias úteis. Não havendo manifestação do Agente Fiduciário no prazo estipulado, a Garantia considerar-se-á automaticamente liberada, e o Agente Fiduciário deverá ser responsabilizado por sua omissão.

3.11. Condições Gerais das Garantias

- 3.11.1. A Emissora reconhece que o valor total das garantias reais outorgadas deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação ("Índice de Cobertura da Garantia"), sendo que no caso de substituição das Garantias, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta atualização monetária e a Remuneração das Debêntures.
- 3.11.2. Após o início da fase de amortização das Debêntures, conforme relatórios e arquivos fornecidos pela CETIP com base na tabela de amortização definida na Cláusula 4.12.1, a Emissora poderá solicitar a liberação total ou parcial das Garantias outorgadas proporcionalmente à redução do saldo devedor das Debêntures por conta da amortização ou em razão da reavaliação das Garantias desde que observado o Índice de Cobertura da Garantia, ressalvado que a liberação e cancelamento das Garantias deverá ocorrer concomitantemente à

quitação parcial ou total do pagamento das Debêntures, devendo o Agente Fiduciário providenciar o respectivo instrumento de quitação e liberação da Garantia, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados de cada referido pagamento, de forma a viabilizar a baixa, parcial ou total, do gravame e dos registros constituídos.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

- 4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 01 de fevereiro de 2011 (“Data de Emissão”).
- 4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas e certificados.
- 4.1.3. **Espécie.** As Debêntures serão da espécie com garantia real.
- 4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 01 de fevereiro de 2015 (“Data de Vencimento”).
- 4.1.5. **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
- 4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas.** Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures.
- 4.1.7. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

4.2. Remuneração

- 4.2.1. As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor nominal unitário a partir da Data de Emissão das Debêntures. A Remuneração será correspondente à variação acumulada de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na *internet* (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”).

“Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.

4.2.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de agosto e fevereiro, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de agosto de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.

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

$$J = Vne \times (\text{Fator DI} - 1)$$

onde:

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

“Vne” corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

“ n_{DI} ” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro;

“p” corresponde ao percentual aplicado sobre a taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, equivalente a 145.00 (cento e quarenta e cinco inteiros);

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

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

onde:

“k” 1, 2, ..., n;

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

Observações:

- i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- ii) o fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{P}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{P}{100} \right) \right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e
- iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

4.2.4. Observado o disposto na Cláusula 4.2.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDI_k”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora ou dos Garantidores, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.2.5. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula 4.2.5, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”) para deliberar, de comum acordo com a Emissora, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis

da Remuneração (“Remuneração Substitutiva”). Até o momento da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada para apuração de “TDI_k”, a última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso os Debenturistas reunidos em AGD, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Emissora, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

- 4.2.6. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor. Os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5. acima.
- 4.2.7. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (“Período de Capitalização”).
- 4.2.8. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.3. Local de Pagamento

- 4.3.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.

4.4. Prorrogação dos Prazos

- 4.4.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.5. Encargos Moratórios

4.5.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo ~~imponibilidade no pagamento~~ de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

4.6. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

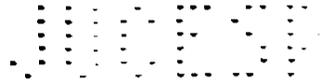
4.7. Forma de Subscrição e Integralização

4.7.1. A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a sua efetiva data de subscrição e integralização e segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP.

4.8. Repactuação

4.8.1. As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão (i) uma classificação de risco superior a BBB-, na escala de classificação da Fitch Ratings (“Rating Inicial”), ou (ii) uma classificação de risco superior ao *Rating Inicial* nas escalas de classificação da Standard and Poor’s ou da Moody’s.

4.8.2. Mediante a ocorrência da hipótese mencionada no item 4.8.1 acima, o Conselho de Administração da Emissora deliberará sobre as novas condições de Remuneração aplicáveis às Debêntures. As deliberações da Emissora sobre as condições de repactuação serão comunicadas pela Emissora por intermédio de publicação, conforme a Cláusula 11.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias úteis antes do encerramento do Período de Capitalização então em curso, informando nova Remuneração a vigor a partir do Período de Capitalização subsequente.



CETIP deverá ser comunicada por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, solicitando a criação do evento de repactuação dentro do mesmo prazo de publicação mencionado nesta Cláusula e antes do encerramento do Período de Capitalização em curso.

- 4.8.3. Caso os Debenturistas não concordem com a nova Remuneração fixada pela Emissora para o próximo Período de Capitalização, os Debenturistas poderão, entre o 15º (décimo quinto) e o 5º (quinto) dia útil (inclusive) anteriores ao encerramento do Período de Capitalização em que foi publicada a deliberação da mudança na Remuneração, manifestar, por meio de informação ao sistema de custódia (ou por correspondência dirigida ao endereço da Emissora, conforme Cláusula 11.1 abaixo, nos casos dos Debenturistas não vinculados ao sistema CETIP), sua opção de exercer o direito de venda de suas Debêntures à Emissora.
- 4.8.4. A Emissora obriga-se a adquirir a totalidade das Debêntures dos Debenturistas que não aceitarem as novas condições da Remuneração fixadas pela Emissora, na data de encerramento do Período de Capitalização em que a deliberação foi comunicada. As Debêntures serão adquiridas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* definida para o Período de Capitalização vincendo.
- 4.8.5. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

4.9. **Publicidade**

- 4.9.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, quais sejam, Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – internet (<http://www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php>).

4.10. **Comprovação de Titularidade das Debêntures**

- 4.10.1. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista.

4.11. Imunidade de Debenturistas

4.11.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

4.12. Amortização

4.12.1. O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:

<i>Nº da Parcela</i>	<i>Data de Amortização</i>	<i>% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário</i>	<i>Valor por Debênture</i>
1ª	01.02.2012	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	01.08.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	01.02.2013	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	01.08.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	01.02.2014	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	01.08.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	01.02.2015	14,2852%	R\$1.428,52

4.12.2 É vedada a amortização extraordinária das Debêntures.

4.13. Resgate Antecipado Facultativo e Aquisição Facultativa

4.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures (“Resgate Antecipado”).

4.13.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de comunicação, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência, endereçada à totalidade dos Debenturistas (“Comunicação de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) se o resgate será total ou parcial, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (c) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.

4.13.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado (“Valor de Resgate”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado, calculada nos termos do item 4.2.3 desta Escritura.

- 4.13.4. O pagamento do Valor de Resgate deverá ser realizado de acordo com o disposto no item 4.13.3 acima. Adicionalmente, em caso de resgate parcial, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, a operacionalização do resgate antecipado será realizada através de "operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP e informados na Comunicação de Resgate Antecipado. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade.
- 4.13.5 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA V ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

- 5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser inscritos na JUCESP e averbados no competente cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

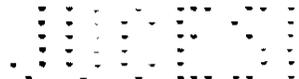
- 6.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora relativas às Debêntures e exigir imediato pagamento pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data da Emissão, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos:




- (i) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Emissora, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (ii) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Emissora, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (iii) subordinação da dívida representada pelas Debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal;
- (iv) liquidação ou dissolução da Emissora, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (v) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer Documentos da Oferta, sem a observância de seus termos;
- (vi) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer Documento da Oferta;
- (vii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido;
- (viii) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da WTorre Engenharia em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia, conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;
- (ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia, de aviso de recebimento enviado pelo Agente Fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) sem a

devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida;

- (x) transformação da Emissora e/ou da WTorre Engenharia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) caso as declarações realizadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo do dos titulares das Debêntures, sejam incorretas ou incompletas;
- (xii) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora e/ou da WTorre Engenharia que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures e que altere o controle acionário da Emissora, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação;
- (xiii) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da WTorre Engenharia de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (xiv) aplicar irregularmente os recursos oriundos da Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida nesta Escritura;
- (xv) redução do capital social da Emissora em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação reunidos em assembléia;
- (xvi) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos Contratos de Penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às Debêntures, sem a anuência prévia dos Debenturistas;



- (xvii) deixar de reforçar as Garantias imediatamente após a notificação dos Debenturistas representando a maioria das ~~Debêntures em circulação~~, na ocorrência de qualquer fato que ~~comprovadamente~~ determine a diminuição ou depreciação das Garantias;
- (xviii) promover a inclusão, em acordo societário de que a Emissora e/ou a WTorre Engenharia participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em:
 - (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico;
 - (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou
 - (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (xix) descumprimento pela Emissora ou pela WTorre TC, pela WTorre NSBC ou pela WTorre VRJ, sendo a WTorre VRJ, a WTorre NSBC e a WTorre TC, quando designadas em conjunto, as “Controladas” de quaisquer obrigações assumidas nos Contratos de Penhor, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (xx) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, nos Contratos de Penhor ou em qualquer dos documentos relacionados à Oferta, que (a) não seja devidamente sanado no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanado no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- (xxi) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre Engenharia das Garantias prestadas pela WTorre Engenharia no âmbito da presente Oferta;
- (xxii) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às Debêntures;
- (xxiii) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra qualquer dos Garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal

decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa;

- (xxiv) citação da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável;
- (xxv) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (xxvi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures;
- (xxvii) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76;
- (xxviii) prestação de quaisquer garantias, pelas Controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das Debêntures em circulação no âmbito da presente Oferta;
- (xxix) não cumprimento pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia das obrigações descritas no Contrato de Colocação;
- (xxx) não observância simultânea pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações e no Relatório de Administração da Emissora,

D
O
N
N
E
L
L
E
Y

em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures;

- Na data de cada balanço trimestral divulgado pela Emissora, a relação entre o Valor dos Ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1.5.
- Na data de cada balanço trimestral a relação Dívida Líquida e Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 4.0.

Para fins deste item (xxx):

“Dívida Líquida Total” significa o endividamento oneroso total da Emissora, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

“Valor dos Ativos” será divulgado trimestralmente à CVM no Relatório de Administração da Emissora, com base no seguintes critérios:

- 1) imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Emissora junto a empresas especializadas;
- 2) empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Emissora, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação.

“Dívida Líquida” significa o endividamento oneroso total, excluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

(xxxi) não publicação da deliberação da Emissora de repactuação da Remuneração nos termos da Cláusula 4.8.2 acima.

- 6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nos itens (i), (ii), (iv), (vii), (x), (xi) e (xiv) da Cláusula 6.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente da convocação de assembléia geral dos titulares das Debêntures desta Oferta.
- 6.3. Na ocorrência dos eventos indicados na Cláusula 6.1, que não são expressamente mencionados na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de no máximo 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar

conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Esta AGD somente poderá determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação dos titulares das Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação. Caso (i) não haja deliberação na data originalmente estabelecida para realização da assembléia dos debenturistas desta Oferta, salvo se pela sua suspensão; ou (ii) o quorum citado acima não seja atingido, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e demais encargos.

CLÁUSULA VII OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

- 7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Colocação, a Emissora e, exceto pelas alíneas (viii), (ix), (xii), (xvi), (xix), (xxi) e (xxii) abaixo, os Garantidores, assumem as obrigações, a seguir mencionadas em rol não exaustivo:
- (i) fornecer ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, em tempo hábil, todas as informações necessárias para a consumação da Emissão e da Oferta. A Emissora será responsável pela suficiência e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a Emissora e os Garantidores a indenizar os Debenturistas, o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário por eventuais prejuízos decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações;
 - (ii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Oferta, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
 - (iii) observar os mandamentos contidos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, em se materializando as situações fático/jurídicas previstas nos citados dispositivos legais;
 - (iv) preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (v) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos

termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;

- (vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (viii) divulgar e encaminhar ao Agente Fiduciário suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização, ou até o pagamento integral das Debêntures, o que ocorrer primeiro;
- (ix) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre de seu exercício social, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia das demonstrações financeiras, com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, incluindo a Instrução CVM n.º 247/96 e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, contendo declaração do Diretor Presidente da Emissora atestando o cumprimento integral das disposições previstas nesta Escritura de Emissão;
- (x) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;
- (xi) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, e encaminhar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;
- (xiii) encaminhar qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a solicitação feita pelo Agente Fiduciário;
- (xiv) encaminhar ao Agente Fiduciário informações a respeito da ocorrência de

qualquer dos eventos indicados na Cláusula 6.1 acima, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da sua ciência;

- (xv) encaminhar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida, relacionada a um evento de inadimplemento das obrigações assumidas nesta Escritura, em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento;
- (xvi) contratar, com a concordância do Coordenador Líder, e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas na Escritura, incluindo o Banco Mandatário, Instituição Escrituradora, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (xvii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que venham a ser necessárias ou úteis para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura;
- (xviii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura, conforme o caso, dos Contratos de Penhor, do Contrato de Colocação e da Escritura de Emissão ("Documentos da Oferta"), e ao cumprimento de todas as obrigações ali previstas;
- (xix) notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer AGD pela Emissora;
- (xx) comparecer às AGDs, sempre que solicitada;
- (xxi) fornecer ao Agente Fiduciário dentro de, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de demonstrativo de apuração dos índices financeiros previstos no inciso "xxx" do item "6.1" acima, com sua respectiva memória de cálculo;
- (xxii) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Emissora dentre Standard and Poor's, Moody's ou Fitch Ratings, para obtenção de "rating", para:



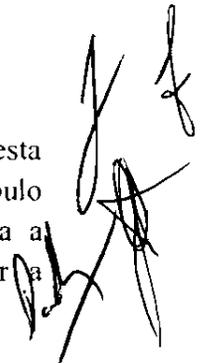

- (a) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de fazer com que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;
- (b) assegurar que seja entregue à CVM, ao Agente Fiduciário e à ANBIMA e, que seja divulgado na página da rede mundial de computadores pertinente, os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
- (c) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (xxiii) manter, até a Data de Vencimento, um *rating* mínimo de BBB- para a Emissão, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar avaliação de *rating*. Caso o *rating* publicado pela agência classificadora seja inferior ao exposto acima, a Emissora deverá tomar todas as providências necessárias incluindo, sem limitação, o reforço das Garantias da Emissão, para que o *rating* da Emissão volte ao nível mínimo estipulado neste item (xxiii) dentro de 6 (seis) meses a partir da publicação do *rating* inferior ao mínimo ou até a publicação dos 2 (dois) relatórios de *rating* subsequentes, o que ocorrer por último. Na hipótese de impossibilidade de restabelecimento do *rating* ao nível mínimo no prazo previsto neste item "xxiii", o Agente Fiduciário poderá declarar o vencimento antecipado, conforme disposto na cláusula 6.1, item xx desta Escritura.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

- 8.1.1. A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas.

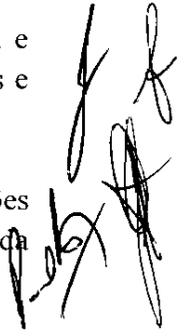




8.2. Declaração

8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e alterações posteriores (“Instrução CVM 28”), para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (vii) que é uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (viii) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- (xii) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura.



8.3. Substituição

- 8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD 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 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.
- 8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.
- 8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.
- 8.3.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP e averbado no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e, da comarca da sede do Agente Fiduciário substituto, caso o Agente Fiduciário substituto esteja localizado em outra comarca.
- 8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.
- 8.3.6. 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. Esta remuneração poderá ser alterada de comum

acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD (abaixo definido).

8.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

8.4. Deveres

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

- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (v) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das Garantias, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores civis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e dos Garantidores;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e/ou nos Garantidores;
- (xii) convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.10, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (xiii) comparecer às AGDs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização legal à CVM pelo Agente Fiduciário.
 - xiv.1) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pelos Garantidores ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pelos Garantidores;
 - xiv.2) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - xiv.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora e dos Garantidores, este último, quando aplicável, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora e dos respectivos Garantidores;
 - xiv.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - xiv.5) resgate, amortização, conversão, repactuação, juros e pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme realizados no período,

bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

- xiv.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- xiv.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores nesta Escritura, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da Cláusula 6.1 acima;
- xiv.8) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Fiança e das Garantias Reais das Debêntures; e
- xiv.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (xv) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (xv) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- xv.1) na sede da Emissora;
- xv.2) no seu escritório;
- xv.3) na CVM; e
- xv.4) na sede do Coordenador Líder.
- (xvi) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.10, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (xv) acima encontra-se à sua disposição nos locais indicados na alínea (xvi) acima;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xviii) coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;

- (xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer um dos Garantidores, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
 - xx.1) à CVM; e
 - xx.2) à CETIP;
- (xxi) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 6.1 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos;
- (xxii) manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado;
- (xxiii) acompanhar com o Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura; e
- (xxiv) verificar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista no item (v) da Cláusula 7.1 acima, bem como enviar à ANBIMA os relatórios de classificação de risco das Debêntures, com atualização anual, elaborados pela agência de *rating* contratada pela Emissora, em até 05 (cinco) dias úteis contados da veiculação dos referidos relatórios.

8.5. Atribuições Específicas

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

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

8.5.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (i) a (iii) da Cláusula 8.5.1, se, convocada a AGD, esta, por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, eximirem o Agente Fiduciário de declarar o vencimento antecipado, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (iv) da Cláusula 8.5.1.

8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

8.6.1. Será devida ao Agente Fiduciário, ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

- (i) Parcelas anuais de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia após a integralização da capitalização das debêntures, e os demais pagamentos, nas mesmas datas dos anos subseqüentes;
- (ii) As parcelas serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em Lei, pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata die*, se necessário;
- (iii) A remuneração prevista será devida mesmo após o vencimento das Debêntures quando tratar-se de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei ou na escritura, como configuradores de vencimento antecipado;
- (iv) As parcelas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do

Agente, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de pagamento;

- (v) A Emissora mediante aprovação, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 15 (quinze) dias úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures. Em caso de inadimplência da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

8.7. Despesas

- 8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e autorizadas, se assim possível, pela Emissora.
- 8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 15 (quinze) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.
- 8.7.3. As despesas a que se refere esta Cláusula compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:
- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis,

- (ii) extração de certidões;
- (iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, transporte e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções;
- (iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e
- (v) despesas com cartorários e com correios necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário.

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

8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

À AGD aplicar-se-á ao disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

9.1. Convocação

9.1.1. A AGD pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelos Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

9.1.2. A convocação das AGDs se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, 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.

9.1.3. As AGDs deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A AGD em segunda convocação

somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da AGD em primeira convocação:

9.2. Quorum de Instalação

9.2.1 A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.3. Mesa Diretora

9.3.1. A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.4. Quorum de Deliberação

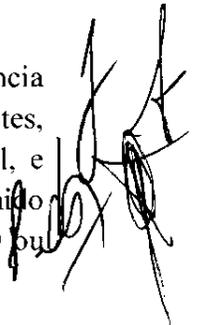
9.4.1. Nas deliberações da AGD, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.4.2 abaixo, todas as deliberações tomadas em AGD deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação.

9.4.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.4.1 acima:

- (i) os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e
- (ii) alterações, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, (a) dos quoruns estabelecidos nesta Escritura; (b) das disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.4; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 4.2.5. acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) da espécie das Debêntures; (f) das disposições relativas ao prazo mínimo do resgate antecipado facultativo; ou (g) da Fiança.

9.4.3. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e os Garantidores, quando aplicável, e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.





9.5. Debêntures em Circulação

- 9.5.1. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, consideram-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela ou coligadas da 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 X

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

10.1. A Emissora e os Garantidores declaram e garantem conjunta e solidariamente que:

- (i) a Emissora e a WTorre Engenharia são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades anônimas de capital autorizado e de capital fechado, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) estão devidamente autorizados a celebrar os Documentos da Oferta e a cumprir com suas respectivas obrigações, e obtiveram todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovações societárias, conforme aplicável, à Emissão, à Oferta e à outorga das Garantias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os Documentos da Oferta constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) a celebração dos Documentos da Oferta e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora e/ou pelos Garantidores;
- (v) a celebração dos Documentos da Oferta (a) não infringem (1) o estatuto social da Emissora e/ou da WTorre Engenharia; (2) disposição legal;

contrato ou instrumento dos quais a Emissora e/ou os Garantidores sejam parte; (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e/ou dos Garantidores; e (b) não resultação em (1) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (2) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (3) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou dos Garantidores;

- (vi) as obrigações da Emissora e dos Garantidores nos termos dos Documentos da Oferta constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (vii) as operações e propriedades da Emissora e dos Garantidores cumprem as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor; não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora ou os Garantidores, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (viii) a Emissora e os Garantidores declararam e pagaram todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias (a) cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Adverso Relevante ou (b) que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e para os quais tenham sido feitas reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (ix) a Emissora e os Garantidores cumprem todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança, exceto na medida em que o descumprimento dessas leis e regulamentos não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (x) a Emissora e os Garantidores cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (a) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e (b) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;

- (xi) a Emissora e os Garantidores, nesta data, ~~(a) detêm todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias para o exercício de suas atividades;~~ (b) estão observando e cumprindo seus respectivos estatutos sociais e quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais sejam parte ou possam estar obrigados; e (c) o cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta e da emissão das Debêntures não resultará em violação de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro;
- (xii) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora e/ou contra os Garantidores, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora e dos Garantidores razoavelmente poderia, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) a Emissora e os Garantidores mantêm cobertura de seguro com seguradoras de reconhecida capacidade financeira contra perdas e riscos e em valores que estão de acordo com a região geográfica e os negócios em que estão engajadas; a Emissora e os Garantidores não têm qualquer razão para acreditar que a Emissora ou os Garantidores não conseguirão renovar os seguros existentes quando expirar a cobertura ou obter cobertura conforme necessário para dar continuidade aos seus negócios a um custo que não resultaria razoavelmente em Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) a Emissora e a WTorre Engenharia mantêm um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (a) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora e da WTorre Engenharia; (b) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora; (c) o acesso aos ativos da Emissora e da WTorre Engenharia seja permitido apenas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração; e (d) os ativos registrados na contabilidade da Emissora e da WTorre Engenharia sejam comparados com os ativos existentes em intervalos razoáveis de tempo e as medidas apropriadas sejam tomadas em relação a quaisquer diferenças; exceto onde a não manutenção de um sistema de controle interno de contabilidade não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante.



- (xv) a Emissora e os Garantidores possuem e detêm o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-los a continuar conduzindo seus negócios da forma como são atualmente conduzidos;
- (xvi) na Data de Liquidação, e imediatamente após, a Emissora, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (xvii) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora e pelos Garantidores ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário anteriormente, ou concomitantemente, à presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas, verdadeiras, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (xviii) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora e da WTorre Engenharia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora e da WTorre Engenharia no período e foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer de auditoria sobre essas demonstrações financeiras sem qualquer ressalva;
- (xix) as demonstrações financeiras da Emissora e da WTorre Engenharia acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora e da WTorre Engenharia, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora;
- (xx) a Emissora e os Garantidores ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução

da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição; e

(xxi) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora e aos Garantidores, que constam dos Documentos da Oferta, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes.

10.2. Para fins desta Cláusula, “Efeito Adverso Relevante” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora e/ou sobre os Garantidores, considerados em conjunto, que, a critério fundamentado e de boa fé dos Debenturistas, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou dos Garantidores, considerados em conjunto, de modo a afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Garantidores de cumprir suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, da Emissão e/ou da Oferta.

CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60

Vila Tramontano, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3759-3330

Fax: (11) 3759-3304

At.: Sr. Nilton Bertuchi

E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para os Garantidores:

WTorre Engenharia e Construção S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 59

Vila Tramontano, São Paulo - SP

CEP 05690-000

At: Nilton Bertuchi

Telefone: (11) 3759-3330

Fac-símile: (11) 3759-3304

E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto

Rua George Eastman, 280. sala 60
 Vila Tramontano, São Paulo - SP
 CEP 05690-000
 Tel.: (11) 3759-3330
 Fax: (11) 3759-3304
 At.: Sr. Nilton Bertuchi
 E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

JUN 2011

Para o Agente Fiduciário:**SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares
 CEP 04530-001 São Paulo – SP
 At.: Gregoli Pedroso Tasso
 Tel: (11) 3048-9915/ 3048-9763
 Fax: (11) 3040-9910
 E-mail: gregoli@slw.com.br

Para o Banco Mandatário:**Itaú Unibanco S.A.**

CNPJ: 60.701.190/0001-04
 Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira. 707 - 7º andar - Lado Laranja - Torre Eudoro Villela
 São Paulo - SP
 CEP: 04309-010
 Contato: Dalmir Coelho
 Fone: (11) 5029-4610
 e-mail: dalmir.coelho@itau-unibanco.com.br

Para a CETIP**CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
 CEP 01452-002 - São Paulo - SP
 Tel: (11) 3111-1596
 Fax: (11) 3111-1564
 At.: Gerência de Valores Mobiliários
 E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por fac-símile

correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

11.2. Renúncia

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

11.3. Despesas

Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos desta Escritura (incluindo a Fiança), incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e dos Garantidores.

11.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

Esta Escritura, as Debêntures e a Fiança constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

11.5. Disposições Gerais

11.5.1 Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

11.5.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da

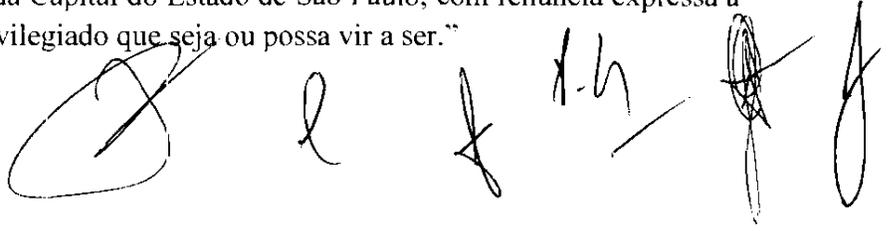
cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

11.6. Lei Aplicável

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

11.7. Foro

Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.”

A series of six handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. The first signature is a large, circular loop. The second is a simple 'e' shape. The third is a stylized 'f' or 'd' shape. The fourth is a horizontal line with a small 'h' above it. The fifth is a complex, scribbled signature. The sixth is a simple vertical line with a loop at the bottom.

Anexo I – 4º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**4º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM
SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.**

ENTRE

WTORRE PROPERTIES S.A.,
na qualidade de Emissora

E

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,
na qualidade de Agente Fiduciário

E, AINDA,

**WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.,
WALTER TORRE JÚNIOR, E
PAULO REMY GILLET NETO**
na qualidade de Intervenientes Garantidores

31 DE JANEIRO DE 2011

4º ADITAMENTO DA ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta de capital autorizado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 02 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.811.812/0001-30, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre Engenharia”);

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Walter”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Silvia”); e

PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a WTorre Engenharia e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **VALÉRIA SOUZA MARQUES GILLET**, brasileira, administradora de empresas, portadora

da Cédula de Identidade RG nº 37.13.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman nº 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

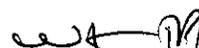
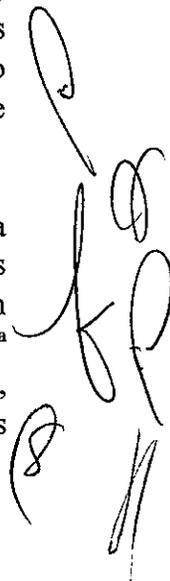
CONSIDERANDO que em 21 de outubro de 2010 foi celebrada a Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A. (“Escritura”) entre a Emissora, o Agente Fiduciário, WTorre S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, naquele ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre”), Walter e Paulo, registrada na JUCESP em 28 de outubro de 2010, sob o n.º ED000603-8/000;

CONSIDERANDO que, conforme os termos da Escritura, as Debêntures serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e que o pedido de registro da Oferta está sendo analisado por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008, sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e da CVM;

CONSIDERANDO que a ANBIMA, no âmbito de sua análise da Escritura solicitou algumas adaptações, notadamente para incorporar à Escritura as alterações trazidas pela Instrução CVM 490/11, que alterou os termos da Instrução CVM 28/83 e que, para serem implementadas, exigirão o aditamento da Escritura;

CONSIDERANDO que em 16 de novembro de 2010, a Emissora, o Agente Fiduciário, a WTorre, Walter e Paulo celebraram o 1º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 22 de novembro de 2010, sob o n.º ED000603-8/001 (o “1º Aditamento”) para (i) que a CME passasse a constar como um dos Intervenientes Garantidores nos termos da Escritura, (ii) implementar as exigências formuladas pela ANBIMA, realizadas no âmbito de sua análise da Escritura e (iii) ajustar algumas outras condições da Oferta conforme acordado entre as Partes;

CONSIDERANDO que em 24 de novembro de 2010, a Emissora, o Agente Fiduciário, a WTorre, Walter e Paulo celebraram o 2º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., registrado na JUCESP em 01 de dezembro de 2010, sob o n.º ED000603-8/003 (o “2º Aditamento”) para implementar as exigências formuladas pela ANBIMA, realizadas no âmbito de sua análise da Escritura;

CONSIDERANDO que em 13 de janeiro de 2011 a Emissora, o Agente Fiduciário, a WTorre Engenharia, Walter e Paulo celebraram o 3º Aditamento da Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., registrado na JUCESP em 20 de janeiro de 2011, sob o nº ED000603-8/003 (o “3º Aditamento”) para substituir a Garantidora WTorre pela WTorre Engenharia, alterar a Data de Emissão das Debêntures e a Destinação dos Recursos da Oferta;

CONSIDERANDO que em 31 de janeiro de 2011, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Emissora (“AGE”) que, entre outras deliberações, alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, da AGE realizada em 16 de novembro de 2010 e da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011, para aprovar os termos da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Emissora (“Emissão”) nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) no que se refere ao cálculo da Remuneração e à aquisição da participação acionária da CME Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua George Eastman, 280, sala 107, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.651.791/0001-33 (“CME”) na WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 (“WTorre TC”), cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP;

CONSIDERANDO que a Emissora tornou-se titular das 1.312.187 (um milhão, trezentas e doze mil, cento e oitenta e sete) ações de emissão da WTorre TC, representando 99,99% do capital social daquela as Partes decidiram excluir a CME da Escritura;

vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar o 4º Aditamento da “Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A.”, celebrada em 21 de outubro de 2010, (“4º Aditamento”), conforme segue:

CLÁUSULA I DEFINIÇÕES

- 1.1. Termos com iniciais maiúsculas utilizados neste 4º Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura, que é parte integrante, complementar e inseparável deste 4º Aditamento.

CLÁUSULA II
ADITAMENTOS

2.1. Por meio do presente Aditamento a CME deixa de ser uma Garantidora de acordo com os termos e condições da Escritura estando assim dispensada do cumprimento das obrigações previstas na Cláusula 3.9 e na Cláusula VII, ambas da Escritura.

2.2. As Partes resolvem alterar, incluir e/ou excluir as cláusulas da Escritura abaixo mencionadas, as quais, em razão deste 4º Aditamento, passam a vigorar com a seguinte redação:

2.2.1. Fica incluída a cláusula 1.3 da Escritura que terá a seguinte redação:

“1.3. O 2º Aditamento da Escritura foi realizado sem a necessidade de aprovação societária, dada a natureza das alterações realizadas.”

2.2.2. A cláusula 1.3 da Escritura é renumerada para 1.4 e terá a seguinte redação:

“1.4. O 3º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão e à substituição da Garantidora WTorre S.A. pela WTorre Engenharia.”

2.2.3. Fica incluída a cláusula 1.5 que terá a seguinte redação:

“1.5. O 4º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 31 de janeiro de 2011, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 31 de janeiro de 2011, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere ao cálculo da Remuneração e à aquisição da participação acionária da CME na WTorre TC pela Emissora.”

2.2.4. A cláusula 2.1.1 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“2.1.1. A ata da AGE que aprovou a Emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 08 de outubro de 2010, sob o nº 372.971/10-6, e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.”

~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~

termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora ("Contrato de Penhor de Ações WTorre TC"), do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre TC, celebrado em 16 de novembro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, a Emissora e a CME e do 2º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre TC, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora;

(ii) Penhor em 1º grau de 1.106.838 (um milhão, cento e seis mil, oitocentas e trinta e oito) ações da WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 34, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.450/0001-27 ("WTorre NSBC"), detidas pela Emissora, representativas de 99,9988% do capital social da WTorre NSBC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora ("Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC") e do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora; e

(iii) Penhor em 1º grau de 4.630.298 (quatro milhões, seiscentas e trinta mil, duzentas e noventa e oito) ações da WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 43, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.137.677/0001-52 ("WTorre VRJ"), detidas pela Emissora, representativas de 99,99% do capital social da WTorre VRJ, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a WTorre VRJ ("Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ") e, em conjunto com o Contrato de Penhor de Ações WTorre TC e o Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC, os "Contratos de Penhor" e juntamente com este Contrato e a Escritura, os "Documentos da Oferta") e do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre a WTorre

VRJ, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora.”

2.2.13. A cláusula 3.11.1 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.11.1. A Emissora reconhece que o valor total das garantias reais outorgadas deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação (“Índice de Cobertura da Garantia”), sendo que no caso de substituição das Garantias, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta a Remuneração das Debêntures.”

2.2.14. A cláusula 3.11.2 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.11.2. Após o início da fase de amortização das Debêntures, conforme relatórios e arquivos fornecidos pela CETIP com base na tabela de amortização definida na Cláusula 4.12.1, a Emissora poderá solicitar a liberação total ou parcial das Garantias outorgadas proporcionalmente à redução do saldo devedor das Debêntures por conta da amortização ou em razão da reavaliação das Garantias desde que observado o Índice de Cobertura da Garantia, ressalvado que a liberação e cancelamento das Garantias deverá ocorrer concomitantemente à quitação parcial ou total do pagamento das Debêntures, devendo o Agente Fiduciário providenciar o respectivo instrumento de quitação e liberação da Garantia, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados de cada referido pagamento, de forma a viabilizar a baixa, parcial ou total, do gravame e dos registros constituídos.”

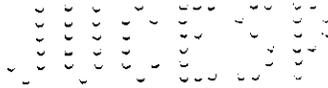
2.2.15. A cláusula 4.1.1 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

*“4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 01 de março de 2011 (“Data de Emissão”).”*

2.2.16. A cláusula 4.1.3 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

*“4.1.3. **Espécie.** As Debêntures serão da espécie com garantia real e com garantia fidejussória.”*

2.2.17. A cláusula 4.1.4 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:



4.1.4. Prazo e Data de Vencimento. *As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 01 de março de 2015 (“Data de Vencimento”).*

2.2.18. A cláusula 4.2.2 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

4.2.2 *A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de setembro e março, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de setembro de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.*

2.2.19. O título da cláusula 4.7 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

4.7. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.2.20. A cláusula 4.12.1 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

4.12.1. *O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:*

Nº da Parcela	Data de Amortização	% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário	Valor por Debênture
1ª	01.03.2012	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	01.09.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	01.03.2013	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	01.09.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	01.03.2014	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	01.09.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	01.03.2015	14,2852%	R\$1.428,52

2.2.21. A cláusula 8.3.1 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

8.3.1. *Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada a substituição do Agente Fiduciário, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que determinar a vacância. A AGD 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 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.*



Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.”

2.2.22. A cláusula 8.3.3 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“8.3.3. 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 substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.”

2.2.23. Fica incluída a cláusula 8.3.4 que terá a seguinte redação:

“8.3.4. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no art. 8º da Instrução CVM nº 28/83.”

2.2.24. As cláusulas 8.3.4 a 8.3.7 da Escritura são renumeradas em função da inclusão acima, passando a vigorar como cláusulas 8.3.5 a 8.3.8.

2.2.25. A cláusula 8.4.1(ii) da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“(ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;”

2.2.26. A cláusula 8.4.1(iii) da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;”

2.2.27. Fica incluída a cláusula 8.4.1(x) da Escritura que terá a seguinte redação:

“(x) intimar a Emissora a reforçar a garantia dada na hipótese de sua deterioração ou depreciação.”

2.2.28. A cláusula 8.4.1(xiii) da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“(xiii) convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.9, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;”

2.2.29. A cláusula 8.4.1(xiv) da Escritura é renumerada para 8.4.1(xv) e passa a vigorar com a seguinte redação:

“(xv) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo listadas. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização legal à CVM pelo Agente Fiduciário.”

2.2.30. Fica incluída a cláusula 8.4.1.xv.7 que terá a seguinte redação:

“(xv.7) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando aplicável;”

2.2.31. Fica incluída a cláusula 8.4.1.xv.10 que terá a seguinte redação:

“(xv.10) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas 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: (a) denominação da companhia ofertante; (b) valor da emissão; (c) quantidade de debêntures emitidas; (d) espécie; (e) prazo de vencimento das debêntures; (f) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; (g) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.”

2.2.32. A cláusula 8.4.1(xvi) da Escritura é renumerada para 8.4.1(xvii) e passa a vigorar com a seguinte redação:

“(xvii) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.9, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o

M
E
M
O
R
A
N
D
A
M
E
N
T
E

relatório a que se refere a alínea (xv) acima encontra-se à sua disposição nos locais indicados na alínea (xvi) acima;

2.2.33. A cláusula 8.4.1(xviii) da Escritura é renumerada para 8.4.1(xix) e passa a vigorar com a seguinte redação:

“(xix) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas ou amortizadas;”

2.2.34. Fica incluída a cláusula 8.4.1(xxvi) que terá a seguinte redação:

“(xxvi) divulgar as informações referidas na Cláusula 8.4.1(xv.10) desta Escritura em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento.”

2.2.35. As demais subcláusulas da cláusula 8.4.1 da Escritura que não foram expressamente mencionadas acima foram renumeradas de forma a acomodar as inclusões acima mencionadas.

2.2.36. Fica incluída a cláusula 8.5.1(ii) que terá a seguinte redação e, por consequência, as cláusulas seguintes são renumeradas:

“(ii) executar garantias reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Debenturistas;”

2.2.37. A cláusula 8.5.1(ii) da Escritura é renumerada para 8.5.1(iii) e passa a vigorar com a seguinte redação:

“(iii) requerer a falência da Emissora e/ou de qualquer um dos Garantidores se não existirem garantias reais;”

2.2.38. A cláusula 8.5.1(iv) da Escritura é renumerada para 8.5.1(v) e passa a vigorar com a seguinte redação:

“(v) representar os Debenturistas em processo de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora e/ou de qualquer um dos Garantidores.”

2.2.39. A cláusula 8.5.2 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“8.5.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (i) a (iv) da Cláusula 8.5.1, se, convocada a AGD, esta, por deliberação da

unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, assim o autorizar, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (v) da Cláusula 8.5.1.”

2.2.40. A cláusula 8.7.1 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

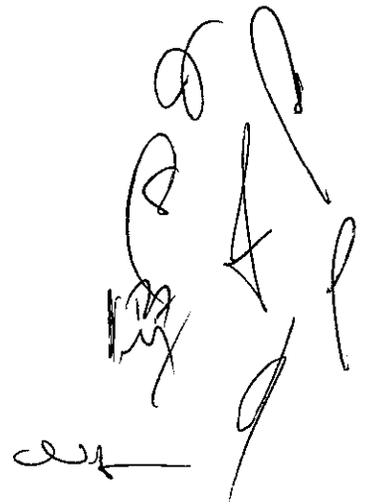
“8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para salvaguardar os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e autorizadas, se assim possível, pela Emissora.”

2.2.41. A cláusula 8.7.5 da Escritura passa a vigorar com a seguinte redação:

“8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora, gozará das mesmas Garantias e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.”

CLÁUSULA III VALIDADE DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1. Todas as demais Cláusulas da Escritura que não são expressamente alteradas por este 4º Aditamento permanecem válidas e vigentes com sua redação original, conforme alteradas pelo 1º Aditamento, pelo 2º Aditamento e pelo 3º Aditamento.

CLÁUSULA IV
CONSOLIDAÇÃO

- 4.1. Em razão das alterações realizadas na Escritura por força deste 4º Aditamento, as Partes resolvem consolidar a Escritura, que passa a valer com a redação do Anexo I deste 4º Aditamento.

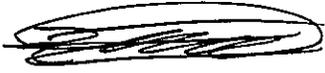
CLÁUSULA V
DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1. Este 4º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 5.2. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 31 de janeiro de 2011.

WTORRE PROPERTIES S.A.

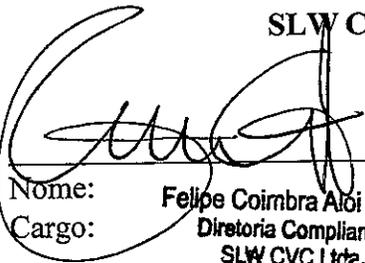


Nome: **NILTON BERTUCHI**
Cargo: **RG: 23.292.880-0 SSP/SP**
CPF/MF: 195.514.838-47
DIRETOR JURÍDICO

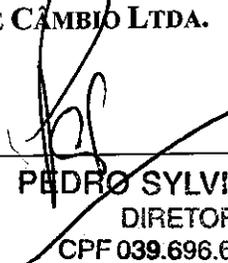


Nome: **Roberto Bocchino Ferrari**
Cargo: **RG: 12.732.824-5**
CPF: 177.831.188-10
DIRETOR FINANCEIRO

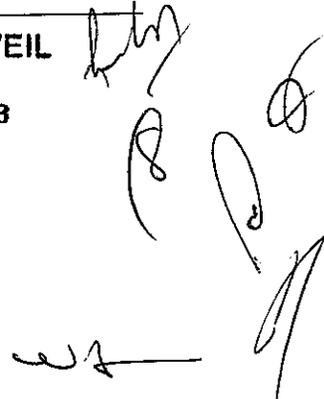
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.



Nome: **Felipe Coimbra Alci André**
Cargo: **Diretoria Compliance**
SLW CVC Ltda.



Nome: **PEDRO SYLVIO WEIL**
Cargo: **DIRETOR**
CPF 039.696.658-68



ANEXO I

Conforme disposto na cláusula 4.1 do 4º Aditamento, a Escritura passa a valer com a seguinte redação:

“ESCRITURA PARTICULAR DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DA WTORRE PROPERTIES S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (“Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

e, ainda, como Intervenientes Garantidores,

WTORRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 59, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.022.301/0001-65, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“WTorre Engenharia”);

WALTER TORRE JÚNIOR, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.581.240 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.228.638-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, Vila Tramontano (“Walter”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **SILVIA MARIA MOREIRA TORRE**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.538.218-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.879.058-45, residente e domiciliada na

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman n° 280, Vila Tramontano, (“Silvia”); e

PAULO REMY GILLET NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n° 38.265.568-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 139.772.102-20, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman n° 280, sala 60, Vila Tramontano (“Paulo” e, em conjunto com a W Torre Engenharia e Walter, os “Garantidores”), casado em regime de comunhão parcial de bens com **VALÉRIA SOUZA MARQUES GILLET**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG n° 37.113.759-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 370.326.821-20, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua George Eastman n° 280, Vila Tramontano, (“Valéria”).

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar a presente Escritura Particular de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da W Torre Properties S.A. (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

- 1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora (“AGE”) realizada em 08 de outubro de 2010, nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”).
- 1.2. O 1º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 16 de novembro de 2010, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere à Destinação dos Recursos da Emissão.
- 1.3. O 2º Aditamento da Escritura foi realizado sem a necessidade de aprovação societária, dada a natureza das alterações realizadas.
- 1.4. O 3º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 08 de outubro de 2010, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que

se refere à Destinação dos Recursos da Emissão e à substituição da Garantia da WTorre S.A. pela WTorre Engenharia.

- 1.5. O 4º Aditamento da Escritura foi firmado com base na deliberação da AGE realizada em 31 de janeiro de 2011, que entre outras deliberações alterou os termos das deliberações tomadas por meio da AGE realizada em 31 de janeiro de 2011, para aprovar a Emissão nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações no que se refere ao cálculo da Remuneração e à aquisição da participação acionária da CME na WTorre TC pela Emissora.

CLÁUSULA II REQUISITOS

A 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória, em série única (“Emissão” e “Debêntures”), para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da Ata da AGE

- 2.1.1. A ata da AGE que aprovou a Emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 08 de outubro de 2010, sob o nº 372.971/10-6, e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 20 de outubro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.1.2. A ata da AGE realizada em 16 de novembro de 2010 que alterou condições da Oferta e autorizou o 1º Aditamento da Escritura foi arquivada na JUCESP em 19 de novembro de 2010, sob o n.º 414.421/10-3 e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, em 24 de novembro de 2010, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.1.3. A ata da AGE realizada em 13 de janeiro de 2011 que alterou condições da Oferta e autorizou o 3º Aditamento da Escritura foi arquivada na JUCESP em 19 de janeiro de 2011, sob o n.º 31.704/11-6 e será publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal Valor Econômico, edição nacional, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.1.4. A ata da AGE realizada em 31 de janeiro de 2011 que alterou as condições da Oferta e autorizou o 4º Aditamento da Escritura será devidamente arquivada na JUCESP.

2.2. **Inscrição e Registro desta Escritura**

2.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. Esta Escritura e eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, em cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 129, item 3, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e alterações posteriores.

2.3. **Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

2.3.1. O registro da Oferta será requerido à CVM por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“Instrução CVM 471”), sendo a Oferta previamente submetida à análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”), por meio do convênio firmado entre CVM e ANBIMA, e em observância ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas”.

2.4. **Registro para Colocação e Negociação**

2.4.1. As Debêntures serão registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. **Objeto Social da Emissora**

3.1.1. De acordo com o artigo 2º de seu Estatuto Social, o objeto social da Emissora compreende: I. (a) implementar e administrar empreendimentos imobiliários em geral; (b) promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir a empreendimentos



imobiliários não desenvolvidos pela Companhia ou por seus Veículos controlados; (c) desenvolver atividades necessárias à consecução do objeto descrito nos itens (a) e (b) acima; II. a participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresárias ou não empresárias, e fundos de investimento imobiliário (“Veículos”) constituídos com o objeto social de desenvolver as atividades descritas no inciso “I” acima; e III. a administração de bens e recursos próprios.

3.2. **Número da Emissão**

3.2.1. A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. **Valor Total da Emissão**

3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

3.4. **Número de Série**

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

3.5. **Colocação e Procedimento de Distribuição.**

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Banco do Nordeste do Brasil S.A. (“Coordenador Líder”), podendo contar ainda com a intermediação de outras instituições financeiras, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da WTorre Properties S.A., celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme aditado pelo 1º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 16 de novembro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, pelo 2º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 24 de novembro de 2010 entre a Emissora e o Coordenador Líder, pelo 3º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 13 de janeiro de 2011 entre a Emissora e o Coordenador Líder e pelo 4º Aditamento ao Contrato de Colocação, celebrado em 31 de janeiro de 2011 entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Colocação”).

3.5.2. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder contando ainda com a intermediação do BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento (“BESI”) e do Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão (“DB”, e em conjunto com o BESI e com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), em conformidade com os

~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~
 ~ ~ ~ ~ ~

termos do § 3º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, do Contrato de Colocação e do “Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Colocação, para Distribuição Pública da 2ª Emissão da W Torre Properties S.A.”, celebrado em 21 de outubro de 2010 entre a Emissora e os Coordenadores (“Termo de Adesão”), levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Colocação. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborar o plano de distribuição, assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder da distribuição.

- 3.5.3. A distribuição pública das Debêntures somente terá início após o registro da Emissão pela CVM, a publicação do anúncio de início e a disponibilização para os investidores do prospecto definitivo, nos termos da Instrução CVM 400.
- 3.5.4. O prazo máximo para colocação pública das Debêntures será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da publicação do Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”), sendo que o exercício da garantia firme outorgada pelo Coordenador Líder será realizado até as 17:00 horas, do último dia do Prazo de Colocação (a “Data de Liquidação”). O prazo de subscrição das Debêntures pelos investidores encerra-se no dia anterior à Data de Liquidação.
- 3.5.5. Não haverá a possibilidade de aumento da quantidade de Debêntures por meio de opção de lote adicional ou lote suplementar.

3.6. Banco Mandatário e a Instituição Escrituradora

- 3.6.1. O banco mandatário e a instituição escrituradora da Emissão serão o Itaú Unibanco S.A. e a Itaú Corretora de Valores S.A. (“Banco Mandatário” e “Instituição Escrituradora”, respectivamente).

3.7. Destinação dos Recursos

- 3.7.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão totalmente destinados: (i) à liquidação das notas promissórias da 6ª Emissão de

Notas Promissórias Comerciais da Emissora, no valor total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais); e (ii) ao reforço de caixa.

3.8. Garantia Fidejussória

- 3.8.1. Os Garantidores neste ato obrigam-se, em caráter irrevogável e irretroatável, perante os Debenturistas, como fiadores, renunciando expressamente ao benefício de ordem conforme descrito na Cláusula 3.8.3 abaixo, obrigando-se como principais pagadores e solidariamente com a Emissora, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração incidente sobre as Debêntures e os Encargos Moratórios, devidos pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura (“Fiança” e “Valor Garantido”).
- 3.8.2. Os Garantidores obrigam-se a pagar o Valor Garantido no prazo de 2 (dois) dias úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Garantidores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte do Valor Garantido. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores de acordo com o estabelecido nesta Escritura e fora do âmbito da CETIP.
- 3.8.3. Os Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“Código Civil”), e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, (“Código de Processo Civil”).
- 3.8.4. Silvia e Valéria expressamente concedem a outorga uxória, conforme estipulado pelo artigo 1.647 do Código Civil, à concessão da fiança de que trata a Cláusula 3.8.1 acima, por seus respectivos cônjuges, Walter e Paulo, já qualificados.
- 3.8.5. Os Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 3.8, observado, entretanto, que os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelos Garantidores nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura.

- 3.8.6. A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral do Valor Garantido, inclusive nos casos de prorrogação da Emissão.
- 3.8.7. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.
- 3.8.8. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

3.9. **Garantia Real**

3.9.1. PENHOR DE AÇÕES: O pagamento das Debêntures também será garantido por meio do:

- (i) Penhor em 1º grau de 1.312.187 (um milhão, trezentas e doze mil, cento e oitenta e sete) ações da WTorre TC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 40, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.082/0001-17 (“WTorre TC”), detidas pela Emissora e representativas de 99,99% do capital social da WTorre TC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre TC”), do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre TC, celebrado em 16 de novembro de 2010, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, a Emissora e a CME e do 2º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre TC, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre a WTorre TC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora;
- (ii) Penhor em 1º grau de 1.106.838 (um milhão, cento e seis mil, oitocentas e trinta e oito) ações da WTorre NSBC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 34, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.370.450/0001-27 (“WTorre NSBC”), detidas pela Emissora, representativas de 99,9988% do capital social da WTorre NSBC, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora (“Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC”) e do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC, celebrado em 31 de

janeiro de 2011, entre a WTorre NSBC, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora; e

- (iii) Penhor em 1º grau de 4.630.298 (quatro milhões, seiscentas e trinta mil, duzentas e noventa e oito) ações da WTorre VRJ Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua George Eastman, nº 280, sala 43, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.137.677/0001-52 (“WTorre VRJ”), detidas pela Emissora, representativas de 99,99% do capital social da WTorre VRJ, nos termos do Contrato de Penhor de Ações, celebrado em 21 de outubro de 2010, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a WTorre VRJ (“Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ”) e, em conjunto com o Contrato de Penhor de Ações WTorre TC e o Contrato de Penhor de Ações WTorre NSBC, os “Contratos de Penhor” e juntamente com este Contrato e a Escritura, os “Documentos da Oferta”) e do 1º Aditamento ao Contrato de Penhor de Ações WTorre VRJ, celebrado em 31 de janeiro de 2011, entre a WTorre VRJ, os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário e a Emissora.”

(sendo a Fiança e os Contratos de Penhor doravante designados, quando em conjunto, como “Garantias”).

3.10. Possibilidade e Mecanismo de Substituição de Garantias

3.10.1. Será facultado à Emissora propor ao Agente Fiduciário a substituição das Garantias outorgadas na forma descrita nas Cláusulas 3.8 (garantia fidejussória) e 3.9 (garantia real) acima por outros Ativos Elegíveis. O Agente Fiduciário deverá examinar a proposta de substituição das Garantias a fim de verificar o pleno atendimento dos requisitos para substituição previstos nesta Cláusula 3.10. Verificado o atendimento destes requisitos, o Agente Fiduciário manifestará sua expressa e justificada concordância com a substituição proposta.

3.10.2. Os valores dos Ativos Elegíveis serão avaliados de acordo com a seguinte fórmula:

$$VAE = VI \times PE - SO$$

Onde:

VAE = Valor dos Ativos Elegíveis para fins de substituição de garantia

VI = valor dos imóveis de acordo com a cláusula 3.10.3 abaixo

PE = percentual de participação da Emissora no imóvel. Caso o imóvel pertença a um Veículo, PE será igual ao percentual direto ou indireto da Emissora neste Veículo, multiplicado pelo percentual da participação do Veículo no imóvel.

SO = saldo de eventuais dívidas atreladas ao Veículo.

- 3.10.3. Os imóveis deverão ser avaliados por 2 (duas) das seguintes empresas: CB Richard Ellis, Cushman & Wakefield, SETAPE ou Jones Lang LaSalle, e os respectivos laudos de avaliação serão apresentados ao Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá verificar que o valor da garantia oferecida em substituição a qualquer das Garantias não acarretará o descumprimento do Índice de Cobertura das Garantias. Para realizar tal verificação, o Agente Fiduciário deverá levar em consideração sempre o valor do laudo de avaliação com valor mais baixo, dentre os 2 (dois) laudos de avaliação apresentados pela Emissora. Verificada a satisfação do acima exposto pelo Agente Fiduciário, este autorizará a substituição da Garantia desde que cumpridas todas as formalidades legais conforme disposto na Cláusula 3.10.7, sem necessidade de consulta aos Debenturistas.
- 3.10.4. A garantia a ser oferecida em substituição às Garantias existentes deverá necessariamente recair sobre propriedades imobiliárias, quotas de fundos de investimento ou participações societárias (ações ou quotas) de emissão de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, que tenham como objeto social a atividade de desenvolvimento imobiliário (os "Ativos Elegíveis").
- 3.10.5. A Emissora, quando optar pela substituição das Garantias existentes, convocará reunião de Conselho de Administração para deliberar sobre tal substituição e elaborará o competente contrato de garantia sobre o ativo que deseja apresentar em garantia, e apresentará cópias da ata de reunião do conselho de administração e do contrato em questão, devidamente assinado, ao Agente Fiduciário para assinatura (o "Contrato de Garantia Substituta").
- 3.10.6. A Emissora deverá, então, proceder a todos os registros necessários à perfeita constituição dos direitos reais de garantia em benefício dos Debenturistas, especialmente, no caso de bens imóveis, o registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, no caso de ações ou quotas de sociedade controlada, nos Cartórios de Registros de Títulos e Documentos da sede da Emissora, do Agente Fiduciário e da sociedade controlada em questão, bem como no livro de registro de ações ou no contrato social da sociedade controlada, conforme o caso.
- 3.10.7. Uma vez que todos os registros e requisitos de constituição da garantia tenham sido atendidos, a Emissora enviará os comprovantes dos respectivos registros ao Agente

Fiduciário, bem como cópias registradas do Contrato de Garantia Substituta. Após o recebimento de tal documentação pelo Agente Fiduciário, este deverá verificar a documentação e, caso tal documentação esteja correta e, de fato, constitua o direito real de garantia sobre o novo ativo, a Garantia objeto da substituição em questão estará automaticamente liberada, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá emitir, em pelo menos 2 (duas) vias, um termo de liberação da Garantia a ser substituída, devidamente preenchido e assinado, no prazo de até 10 (dez) dias úteis. Não havendo manifestação do Agente Fiduciário no prazo estipulado, a Garantia considerar-se-á automaticamente liberada, e o Agente Fiduciário deverá ser responsabilizado por sua omissão.

3.11. Condições Gerais das Garantias

- 3.11.1. A Emissora reconhece que o valor total das garantias reais outorgadas deverá ser sempre igual a 130% (cento e trinta por cento) do valor total do saldo das Debêntures em Circulação (“Índice de Cobertura da Garantia”), sendo que no caso de substituição das Garantias, o cálculo para a composição das Garantias deverá também levar em conta a Remuneração das Debêntures.
- 3.11.2. Após o início da fase de amortização das Debêntures, conforme relatórios e arquivos fornecidos pela CETIP com base na tabela de amortização definida na Cláusula 4.12.1, a Emissora poderá solicitar a liberação total ou parcial das Garantias outorgadas proporcionalmente à redução do saldo devedor das Debêntures por conta da amortização ou em razão da reavaliação das Garantias desde que observado o Índice de Cobertura da Garantia, ressalvado que a liberação e cancelamento das Garantias deverá ocorrer concomitantemente à quitação parcial ou total do pagamento das Debêntures, devendo o Agente Fiduciário providenciar o respectivo instrumento de quitação e liberação da Garantia, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados de cada referido pagamento, de forma a viabilizar a baixa, parcial ou total, do gravame e dos registros constituídos.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

- 4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 01 de março de 2011 (“Data de Emissão”).
- 4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares e certificados.

- 4.1.3. **Espécie.** As Debêntures serão da espécie com garantia real e com garantia fidejussória.
- 4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, vencendo em 01 de março de 2015 (“Data de Vencimento”).
- 4.1.5. **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
- 4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas.** Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures.
- 4.1.7. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

4.2. Remuneração

- 4.2.1. As Debêntures farão jus a remuneração por juros remuneratórios incidentes sobre seu valor nominal unitário a partir da Data de Emissão das Debêntures. A Remuneração será correspondente à variação acumulada de 145% (cento e quarenta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na *internet* (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
- 4.2.2. A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 01 do mês de setembro e março, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 01 de setembro de 2011 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento.
- 4.2.3. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = V_{ne} \times (\text{Fator DI} - 1)$$

onde:

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

“Vne” corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{P}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

“n_{DI}” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n_{DI}" um número inteiro;

“p” corresponde ao percentual aplicado sobre a taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, equivalente a 145,00 (cento e quarenta e cinco inteiros);

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

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

onde:

“k” 1, 2, ..., n;

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

Observações:

i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

ii) o fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{P}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;

- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{P_k}{100} \right) \right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e
- iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

4.2.4. Observado o disposto na Cláusula 4.2.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora ou dos Garantidores, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.2.5. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula 4.2.5, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”) para deliberar, de comum acordo com a Emissora, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração (“Remuneração Substitutiva”). Até o momento da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada para apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso os Debenturistas reunidos em AGD, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Emissora, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

4.2.6. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e

regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor. Os Garantidores desde já concordaram e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.2.4 e 4.2.5. acima.

4.2.7. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (“Período de Capitalização”).

4.2.8. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.3. **Local de Pagamento**

4.3.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.

4.4. **Prorrogação dos Prazos**

4.4.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.5. **Encargos Moratórios**

4.5.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

4.6. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.7. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.7.1. A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a sua efetiva data de subscrição e integralização e segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP.

4.8. Repactuação

4.8.1. As Debêntures serão sujeitas a repactuação caso, a qualquer momento, seja atribuída à Emissão (i) uma classificação de risco superior a BBB-, na escala de classificação da Fitch Ratings ("Rating Inicial"), ou (ii) uma classificação de risco superior ao Rating Inicial nas escalas de classificação da Standard and Poor's ou da Moody's.

4.8.2. Mediante a ocorrência da hipótese mencionada no item 4.8.1 acima, o Conselho de Administração da Emissora deliberará sobre as novas condições de Remuneração aplicáveis às Debêntures. As deliberações da Emissora sobre as condições de repactuação serão comunicadas pela Emissora por intermédio de publicação, conforme a Cláusula 11.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias úteis antes do encerramento do Período de Capitalização então em curso, informando a nova Remuneração a vigor a partir do Período de Capitalização subsequente. A CETIP deverá ser comunicada por meio de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, solicitando a criação do evento de repactuação dentro do mesmo prazo de publicação mencionado nesta Cláusula e antes do encerramento do Período de Capitalização em curso.

4.8.3. Caso os Debenturistas não concordem com a nova Remuneração fixada pela Emissora para o próximo Período de Capitalização, os Debenturistas poderão, entre o 15º (décimo quinto) e o 5º (quinto) dia útil (inclusive) anteriores ao encerramento do Período de Capitalização em que foi publicada a deliberação da mudança na Remuneração, manifestar, por meio de informação ao sistema de custódia (ou por correspondência dirigida ao endereço da Emissora, conforme Cláusula 11.1 abaixo,

nos casos dos Debenturistas não vinculados ao sistema CETIP), sua opção de exercer o direito de venda de suas Debêntures à Emissora.

4.8.4. A Emissora obriga-se a adquirir a totalidade das Debêntures dos Debenturistas que não aceitarem as novas condições da Remuneração fixadas pela Emissora, na data de encerramento do Período de Capitalização em que a deliberação foi comunicada. As Debêntures serão adquiridas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* definida para o Período de Capitalização vincendo.

4.8.5. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado.

4.9. **Publicidade**

4.9.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, quais sejam, Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – internet (<http://www.wtorre.com.br/properties/relacao-investidor.php>).

4.10. **Comprovação de Titularidade das Debêntures**

4.10.1. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista.

4.11. **Imunidade de Debenturistas**

4.11.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

4.12. **Amortização**

4.12.1. O Valor Nominal das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e sucessivas, a partir do 12º mês, de acordo com a tabela abaixo:

<i>Nº da Parcela</i>	<i>Data de Amortização</i>	<i>% de Amortização sobre Valor Nominal Unitário</i>	<i>Valor por Debênture</i>
1ª	01.03.2012	14,2858%	R\$1.428,58
2ª	01.09.2012	14,2858%	R\$1.428,58
3ª	01.03.2013	14,2858%	R\$1.428,58
4ª	01.09.2013	14,2858%	R\$1.428,58
5ª	01.03.2014	14,2858%	R\$1.428,58
6ª	01.09.2014	14,2858%	R\$1.428,58
7ª	01.03.2015	14,2852%	R\$1.428,52

4.12.2 É vedada a amortização extraordinária das Debêntures.

4.13. Resgate Antecipado Facultativo e Aquisição Facultativa

4.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures (“Resgate Antecipado”).

4.13.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de comunicação, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência, endereçada à totalidade dos Debenturistas (“Comunicação de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) se o resgate será total ou parcial, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (c) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.

4.13.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado (“Valor de Resgate”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado, calculada nos termos do item 4.2.3 desta Escritura.

4.13.4. O pagamento do Valor de Resgate deverá ser realizado de acordo com o disposto no item 4.13.3 acima. Adicionalmente, em caso de resgate parcial, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, a operacionalização do resgate antecipado será realizada através de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP e informados na

.....

Comunicação de Resgate Antecipado. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura ou qualquer outra formalidade.

- 4.13.5 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação no mercado, observado o disposto no parágrafo segundo, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA V ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

- 5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser inscritos na JUCESP e averbados no competente cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

- 6.1. O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora relativas às Debêntures e exigir imediato pagamento pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Data da Emissão, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos:
- (i) apresentação de pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal, decretação de falência da Emissora, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
 - (ii) apresentação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerido pela ou decretado contra a Emissora, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;



- (iii) subordinação da dívida representada pelas Debêntures a qualquer outra dívida, exceto aquela cuja preferência decorra de determinação legal;
- (iv) liquidação ou dissolução da Emissora, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (v) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer Documentos da Oferta, sem a observância de seus termos;
- (vi) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutibilidade de qualquer Documento da Oferta;
- (vii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures, por período superior a 2 (dois) dias úteis, contado da data em que tal pagamento era devido;
- (viii) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou da WTorre Engenharia em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), salvo se decorridos de erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia, conforme aplicável, ou se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;
- (ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que não sejam sanados ou sustados no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia, de aviso de recebimento enviado pelo Agente Fiduciário, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento de obrigação considerada inadimplida;
- (x) transformação da Emissora e/ou da WTorre Engenharia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

- (xi) caso as declarações realizadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures, sejam incorretas ou incompletas;
- (xii) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora e/ou da WTorre Engenharia que seja realizada mediante disposição de ativos relevantes, a critério exclusivo dos titulares das Debêntures e que altere o controle acionário da Emissora, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, exceto se aprovado previamente pelos titulares das Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação;
- (xiii) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da WTorre Engenharia de cumprir fiel e integralmente suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (xiv) aplicar irregularmente os recursos oriundos da Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida nesta Escritura;
- (xv) redução do capital social da Emissora em valor superior a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação reunidos em assembléia;
- (xvi) alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre os bens objeto dos Contratos de Penhor e quaisquer outros contratos de garantia que venham a ser celebrados em relação às Debêntures, sem a anuência prévia dos Debenturistas;
- (xvii) deixar de reforçar as Garantias imediatamente após a notificação dos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação, na ocorrência de qualquer fato que comprovadamente determine a diminuição ou depreciação das Garantias;

- (xviii) promover a inclusão, em acordo societário de que a Emissora e/ou a WTorre Engenharia participe ou no estatuto social, de dispositivo que importe em:
- (a) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico;
 - (b) restrições de acesso a novos mercados; e/ou
 - (c) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (xix) descumprimento pela Emissora ou pela WTorre TC, pela WTorre NSBC ou pela WTorre VRJ, sendo a WTorre VRJ, a WTorre NSBC e a WTorre TC, quando designadas em conjunto, as “Controladas” de quaisquer obrigações assumidas nos Contratos de Penhor, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (xx) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, nos Contratos de Penhor ou em qualquer dos documentos relacionados à Oferta, que (a) não seja devidamente sanado no prazo de cura específico; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanado no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
- (xxi) anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da WTorre Engenharia das Garantias prestadas pela WTorre Engenharia no âmbito da presente Oferta;
- (xxii) eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade operacional ou financeira da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores de cumprir suas obrigações relacionadas às Debêntures;
- (xxiii) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra qualquer dos Garantidores, cujo valor individual ou agregado da condenação, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se tal decisão judicial tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da intimação e enquanto assim permanecer suspensa;
- (xxiv) citação da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, em qualquer ação de execução, monitória ou sentença desfavorável em cobrança judicial (ou conjunto de tais ações) para pagamento de quantia certa, incluindo execuções



fiscais, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da respectiva citação, tiver sido comprovado que foi oferecida ou indicada em juízo, garantia de pagamento nos termos da lei processual aplicável;

- (xxv) exceto pela garantia em juízo oferecida nos termos da alínea anterior, arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, cujo valor individual seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (xxvi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures;
- (xxvii) alteração, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, do controle direto ou indireto da Emissora e/ou da WTorre Engenharia, nos termos do artigo 116 da Lei nº6.404/76;
- (xxviii) prestação de quaisquer garantias, pelas Controladas, sejam elas reais ou fidejussórias, que venham a importar riscos pecuniários em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, excluídas as garantias das Debêntures em circulação no âmbito da presente Oferta;
- (xxix) não cumprimento pela Emissora e/ou pela WTorre Engenharia das obrigações descritas no Contrato de Colocação;
- (xxx) não observância simultânea pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros conforme apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações e no Relatório de Administração da Emissora, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação à CVM das respectivas informações financeiras da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures:
 - Na data de cada balanço trimestral divulgado pela Emissora, a relação entre o Valor dos Ativos e a Dívida Líquida Total não poderá ser inferior a 1,5.

- Na data de cada balanço trimestral a relação Dívida Líquida e Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 4,0.

Para fins deste item (xxx):

“Dívida Líquida Total” significa o endividamento oneroso total da Emissora, excluindo as disponibilidades de caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

“Valor dos Ativos” será divulgado trimestralmente à CVM no Relatório de Administração da Emissora, com base no seguintes critérios:

- 1) imóveis em fase de locação e terrenos terão seus valores definidos por laudo de avaliação contratado anualmente pela Emissora junto a empresas especializadas;
- 2) empreendimentos em desenvolvimento serão avaliados por laudos de avaliação independentes contratados pela Emissora, considerando valores de mercado dos imóveis quando em operação.

“Dívida Líquida” significa o endividamento oneroso total, excluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) e cessões de direitos creditórios, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo.

(xxxi) não publicação da deliberação da Emissora de repactuação da Remuneração nos termos da Cláusula 4.8.2 acima.

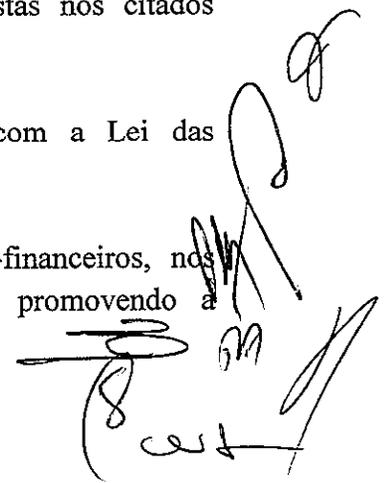
- 6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nos itens (i), (ii), (iv), (vii), (x), (xi) e (xiv) da Cláusula 6.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente da convocação de assembléia geral dos titulares das Debêntures desta Oferta.
- 6.3. Na ocorrência dos eventos indicados na Cláusula 6.1, que não são expressamente mencionados na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de no máximo 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Esta AGD somente poderá determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação dos titulares das Debêntures que representem, no

mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação. Caso (i) não haja deliberação na data originalmente estabelecida para realização da assembleia dos debenturistas desta Oferta, salvo se pela sua suspensão; ou (ii) o quorum citado acima não seja atingido, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e demais encargos.

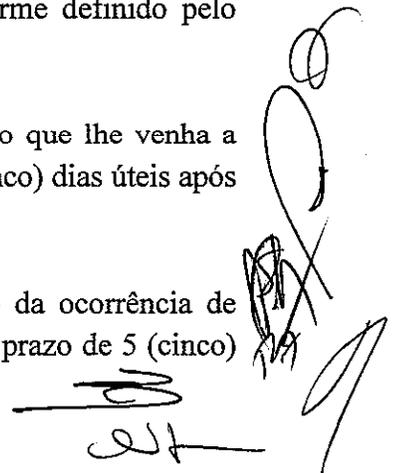
CLÁUSULA VII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

- 7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Colocação, a Emissora e, exceto pelas alíneas (viii), (ix), (xii), (xvi), (xix), (xxi) e (xxii) abaixo, os Garantidores, assumem as obrigações, a seguir mencionadas em rol não exaustivo:
- (i) fornecer ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, em tempo hábil, todas as informações necessárias para a consumação da Emissão e da Oferta. A Emissora será responsável pela suficiência e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a Emissora e os Garantidores a indenizar os Debenturistas, o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário por eventuais prejuízos decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações;
 - (ii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Oferta, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
 - (iii) observar os mandamentos contidos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, em se materializando as situações fático/jurídicas previstas nos citados dispositivos legais;
 - (iv) preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (v) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;

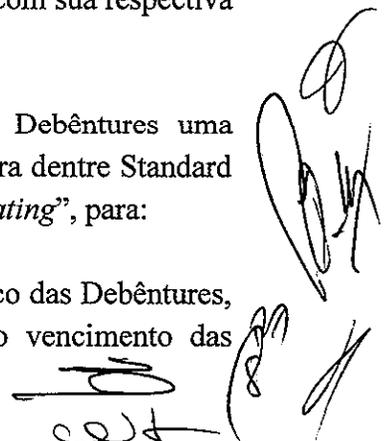


- (vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (viii) divulgar e encaminhar ao Agente Fiduciário suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização, ou até o pagamento integral das Debêntures, o que ocorrer primeiro;
- (ix) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias do término de cada trimestre de seu exercício social, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia das demonstrações financeiras, com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, incluindo a Instrução CVM n.º 247/96 e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, contendo declaração do Diretor Presidente da Emissora atestando o cumprimento integral das disposições previstas nesta Escritura de Emissão;
- (x) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;
- (xi) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, e encaminhar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;
- (xiii) encaminhar qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a solicitação feita pelo Agente Fiduciário;
- (xiv) encaminhar ao Agente Fiduciário informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 6.1 acima, no prazo de 5 (cinco)



dias úteis contados a partir da sua ciência;

- (xv) encaminhar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida, relacionada a um evento de inadimplemento das obrigações assumidas nesta Escritura, em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento;
- (xvi) contratar, com a concordância do Coordenador Líder, e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas na Escritura, incluindo o Banco Mandatário, Instituição Escrituradora, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (xvii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que venham a ser necessárias ou úteis para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura;
- (xviii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura, conforme o caso, dos Contratos de Penhor, do Contrato de Colocação e da Escritura de Emissão (“Documentos da Oferta”), e ao cumprimento de todas as obrigações ali previstas;
- (xix) notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer AGD pela Emissora;
- (xx) comparecer às AGDs, sempre que solicitada;
- (xxi) fornecer ao Agente Fiduciário dentro de, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de demonstrativo de apuração dos índices financeiros previstos no inciso “xxx” do item “6.1” acima, com sua respectiva memória de cálculo;
- (xxii) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Emissora dentre Standard and Poor’s, Moody’s ou Fitch Ratings, para obtenção de “rating”, para:
 - (a) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das



Debêntures, além de fazer com que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;

- (b) assegurar que seja entregue à CVM, ao Agente Fiduciário e à ANBIMA e, que seja divulgado na página da rede mundial de computadores pertinente, os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
 - (c) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (xxiii) manter, até a Data de Vencimento, um *rating* mínimo de BBB- para a Emissão, ou seu equivalente para a agência classificadora que realizar avaliação de *rating*. Caso o *rating* publicado pela agência classificadora seja inferior ao exposto acima, a Emissora deverá tomar todas as providências necessárias incluindo, sem limitação, o reforço das Garantias da Emissão, para que o *rating* da Emissão volte ao nível mínimo estipulado neste item (xxiii) dentro de 6 (seis) meses a partir da publicação do *rating* inferior ao mínimo ou até a publicação dos 2 (dois) relatórios de *rating* subseqüentes, o que ocorrer por último. Na hipótese de impossibilidade de restabelecimento do *rating* ao nível mínimo no prazo previsto neste item “xxiii”, o Agente Fiduciário poderá declarar o vencimento antecipado, conforme disposto na cláusula 6.1, item xx desta Escritura.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

- 8.1.1. A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas.

8.2. Declaração

- 8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:



- (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e alterações posteriores (“Instrução CVM 28”), para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (vii) que é uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (viii) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- (xii) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura.

8.3. Substituição

- 8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada a substituição do Agente Fiduciário, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que determinar a vacância. A AGD 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 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.
- 8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.
- 8.3.3. 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 substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.
- 8.3.4. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no art. 8º da Instrução CVM nº 28/83.
- 8.3.5. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP e averbado no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e, da comarca da sede do Agente Fiduciário substituto, caso o Agente Fiduciário substituto esteja localizado em outra comarca.
- 8.3.6. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.
- 8.3.7. 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*

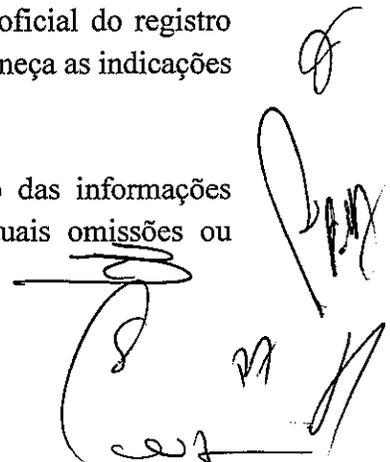
rata temporis, a partir da data de início do exercício de sua função como Agente Fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD (abaixo definido).

8.3.8. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

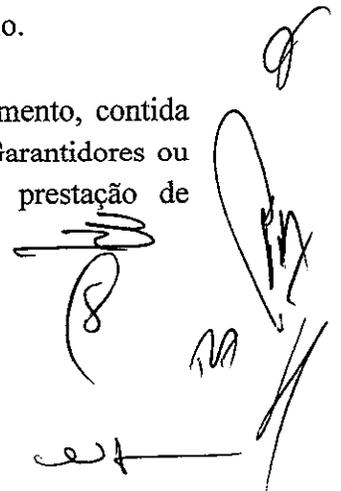
8.4. Deveres

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

- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (v) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;



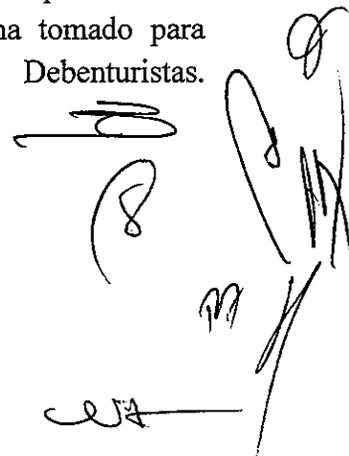
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das Garantias, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (x) intimar a Emissora a reforçar a garantia dada na hipótese de sua deterioração ou depreciação.
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e dos Garantidores;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e/ou nos Garantidores;
- (xiii) convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.9, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (xiv) comparecer às AGDs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo listadas. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização legal à CVM pelo Agente Fiduciário.
- xv.1) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pelos Garantidores ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pelos Garantidores;
- xv.2) alterações estatutárias ocorridas no período;





- xv.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora e dos Garantidores, este último, quando aplicável, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora e dos respectivos Garantidores;
 - xv.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - xv.5) resgate, amortização, conversão, repactuação, juros e pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - xv.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - xv.7) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando aplicável;
 - xv.8) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores nesta Escritura, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da Cláusula 6.1 acima;
 - xv.9) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Fiança e das Garantias Reais das Debêntures; e
 - xv.10) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas 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: (a) denominação da companhia ofertante; (b) valor da emissão; (c) quantidade de debêntures emitidas; (d) espécie; (e) prazo de vencimento das debêntures; (f) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; (g) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
 - xv.11) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (xvi) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (xv) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

- xvi.1) na sede da Emissora;
- xvi.2) no seu escritório;
- xvi.3) na CVM; e
- xvi.4) na sede do Coordenador Líder.
- (xvii) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.9, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (xv) acima encontra-se à sua disposição nos locais indicados na alínea (xvi) acima;
- (xviii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xix) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas ou amortizadas;
- (xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer um dos Garantidores, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
- xxi.1) à CVM; e
- xxi.2) à CETIP;

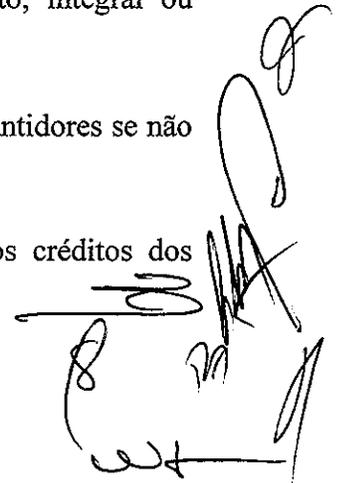


- (xxii) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 6.1 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos;
- (xxiii) manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado;
- (xxiv) acompanhar com o Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura;
- (xxv) verificar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista no item (v) da Cláusula 7.1 acima, bem como enviar à ANBIMA os relatórios de classificação de risco das Debêntures, com atualização anual, elaborados pela agência de *rating* contratada pela Emissora, em até 05 (cinco) dias úteis contados da veiculação dos referidos relatórios; e
- (xxvi) divulgar as informações referidas na Cláusula 8.4.1(xv.10) desta Escritura em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento.

8.5. Atribuições Específicas

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

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) executar garantias reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Debenturistas;
- (iii) requerer a falência da Emissora e/ou de qualquer um dos Garantidores se não existirem garantias reais;
- (iv) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e



- (v) representar os Debenturistas em processo de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora e/ou de qualquer um dos Garantidores.

8.5.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (i) a (iv) da Cláusula 8.5.1, se, convocada a AGD, esta, por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, assim o autorizar, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (v) da Cláusula 8.5.1.

8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

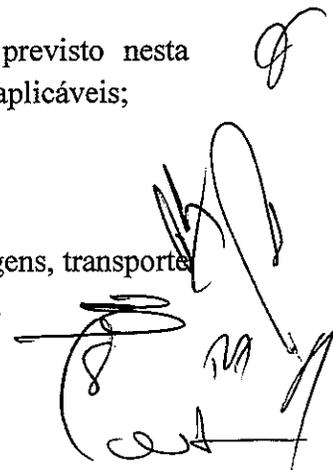
8.6.1. Será devida ao Agente Fiduciário, ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

- (i) Parcelas anuais de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia após a integralização da capitalização das debêntures, e os demais pagamentos, nas mesmas datas dos anos subsequentes;
- (ii) As parcelas serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em Lei, pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata die*, se necessário;
- (iii) A remuneração prevista será devida mesmo após o vencimento das Debêntures quando tratar-se de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei ou na escritura, como configuradores de vencimento antecipado;
- (iv) As parcelas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de pagamento;
- (v) A Emissora mediante aprovação, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 15 (quinze) dias úteis após

a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures. Em caso de inadimplência da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

8.7. Despesas

- 8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para salvaguardar os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e autorizadas, se assim possível, pela Emissora.
- 8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 15 (quinze) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.
- 8.7.3. As despesas a que se refere esta Cláusula compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:
- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
 - (ii) extração de certidões;
 - (iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, transporte e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções;



- (iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e
- (v) despesas com cartorários e com correios necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário.

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

8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora, gozará das mesmas Garantias e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

À AGD aplicar-se-á ao disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

9.1. Convocação

9.1.1. A AGD pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelos Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

9.1.2. A convocação das AGDs se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, 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.

9.1.3. As AGDs deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da AGD em primeira convocação.

9.2. Quorum de Instalação

9.2.1 A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.3. Mesa Diretora

9.3.1. A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.4. Quorum de Deliberação

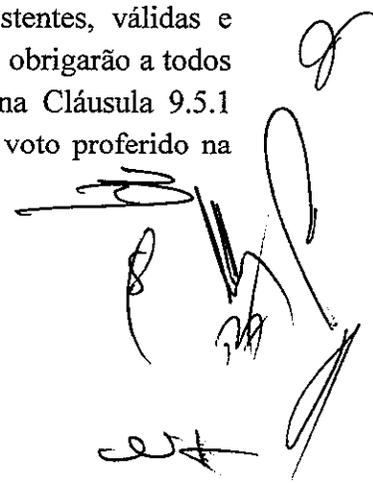
9.4.1. Nas deliberações da AGD, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.4.2 abaixo, todas as deliberações tomadas em AGD deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação.

9.4.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.4.1 acima:

- (i) os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e
- (ii) alterações, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, (a) dos quoruns estabelecidos nesta Escritura; (b) das disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.4; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 4.2.5. acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) da espécie das Debêntures; (f) das disposições relativas ao prazo mínimo do resgate antecipado facultativo; ou (g) da Fiança.

9.4.3. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e os Garantidores, quando aplicável, e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5.1 abaixo, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

9.5. Debêntures em Circulação



9.5.1. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quorões de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, consideram-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela ou coligadas da 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 X

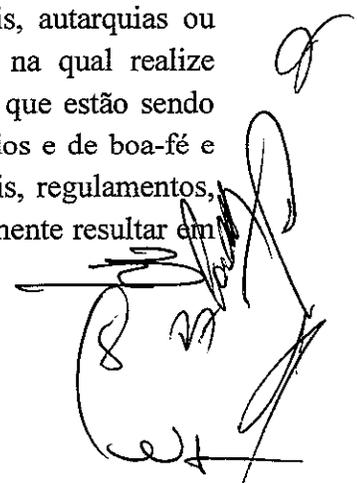
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

10.1. A Emissora e os Garantidores declaram e garantem conjunta e solidariamente que:

- (i) a Emissora e a WTorre Engenharia são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades anônimas de capital autorizado e de capital fechado, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (i) estão devidamente autorizados a celebrar os Documentos da Oferta e a cumprir com suas respectivas obrigações, e obtiveram todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovações societárias, conforme aplicável, à Emissão, à Oferta e à outorga das Garantias, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) as pessoas que representam a Emissora e a WTorre Engenharia na assinatura dos Documentos da Oferta têm poderes bastantes para tanto;
- (iii) os Documentos da Oferta constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) a celebração dos Documentos da Oferta e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora e/ou pelos Garantidores;
- (v) a celebração dos Documentos da Oferta (a) não infringem (1) o estatuto social da Emissora e/ou da WTorre Engenharia; (2) disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora e/ou os Garantidores sejam parte; (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em

face da Emissora e/ou dos Garantidores; e (b) não resultarão em (1) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (2) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (3) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou dos Garantidores;

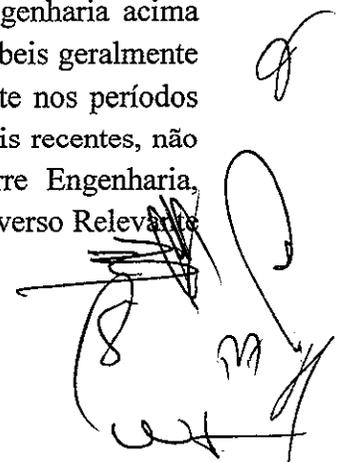
- (vi) as obrigações da Emissora e dos Garantidores nos termos dos Documentos da Oferta constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (vii) as operações e propriedades da Emissora e dos Garantidores cumprem as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor; não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora ou os Garantidores, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (viii) a Emissora e os Garantidores declararam e pagaram todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias (a) cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Adverso Relevante ou (b) que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e para os quais tenham sido feitas reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (ix) a Emissora e os Garantidores cumprem todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança, exceto na medida em que o descumprimento dessas leis e regulamentos não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (x) a Emissora e os Garantidores cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (a) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e (b) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;



- (xi) a Emissora e os Garantidores, nesta data, (a) detêm todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) necessárias para o exercício de suas atividades; (b) estão observando e cumprindo seus respectivos estatutos sociais e quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais sejam parte ou possam estar obrigados; e (c) o cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta e da emissão das Debêntures não resultará em violação de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro;
- (xii) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora e/ou contra os Garantidores, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora e dos Garantidores razoavelmente poderia, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii) a Emissora e os Garantidores mantêm cobertura de seguro com seguradoras de reconhecida capacidade financeira contra perdas e riscos e em valores que estão de acordo com a região geográfica e os negócios em que estão engajadas; a Emissora e os Garantidores não têm qualquer razão para acreditar que a Emissora ou os Garantidores não conseguirão renovar os seguros existentes quando expirar a cobertura ou obter cobertura conforme necessário para dar continuidade aos seus negócios a um custo que não resultaria razoavelmente em Efeito Adverso Relevante;
- (xiv) a Emissora e a WTorre Engenharia mantêm um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (a) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora e da WTorre Engenharia; (b) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora; (c) o acesso aos ativos da Emissora e da WTorre Engenharia seja permitido apenas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração; e (d) os ativos registrados na contabilidade da Emissora e da WTorre Engenharia sejam comparados com os ativos existentes em intervalos razoáveis de tempo e as medidas apropriadas sejam tomadas em relação a quaisquer diferenças, exceto onde a não manutenção de um sistema de controle interno de

contabilidade não possa razoavelmente resultar em um Efeito Adverso Relevante;

- (xv) a Emissora e os Garantidores possuem e detêm o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-los a continuar conduzindo seus negócios da forma como são atualmente conduzidos;
- (xvi) na Data de Liquidação, e imediatamente após, a Emissora, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (xvii) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora e pelos Garantidores ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário anteriormente, ou concomitantemente, à presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas, verdadeiras, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (xviii) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora e da WTorre Engenharia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora e da WTorre Engenharia no período e foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer de auditoria sobre essas demonstrações financeiras sem qualquer ressalva;
- (xix) as demonstrações financeiras da Emissora e da WTorre Engenharia acima referidas foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora e da WTorre Engenharia, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Adverso Relevante à Emissora;



- (xx) a Emissora e os Garantidores ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição; e
- (xxi) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora e aos Garantidores, que constam dos Documentos da Oferta, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes.

10.2. Para fins desta Cláusula, “Efeito Adverso Relevante” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora e/ou sobre os Garantidores, considerados em conjunto, que, a critério fundamentado e de boa fé dos Debenturistas, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou dos Garantidores, considerados em conjunto, de modo a afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Garantidores de cumprir suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, da Emissão e/ou da Oferta.

CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

WTorre Properties S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 60

Vila Tramontano, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3759-3330

Fax: (11) 3759-3304

At.: Sr. Nilton Bertuchi

E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para os Garantidores:

WTorre Engenharia e Construção S.A.

Rua George Eastman, 280, sala 59

Vila Tramontano, São Paulo - SP




CEP 05690-000
 At: Nilton Bertuchi
 Telefone: (11) 3759-3330
 Fac-símile: (11) 3759-3304
 E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto

Rua George Eastman, 280, sala 60
 Vila Tramontano, São Paulo - SP
 CEP 05690-000
 Tel.: (11) 3759-3330
 Fax: (11) 3759-3304
 At.: Sr. Nilton Bertuchi
 E-mail: nilton.bertuchi@wtorre.com.br

Para o Agente Fiduciário:

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares
 CEP 04530-001 São Paulo – SP
 At.: Gregoli Pedroso Tasso
 Tel: (11) 3048-9915/ 3048-9763
 Fax: (11) 3040-9910
 E-mail: gregoli@slw.com.br

Para o Banco Mandatário:

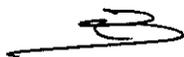
Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 60.701.190/0001-04
 Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707 - 7º andar - Lado Laranja - Torre Eudoro Villela
 São Paulo - SP
 CEP: 04309-010
 Contato: Dalmir Coelho
 Fone: (11) 5029-4610
 e-mail: dalmir.coelho@itau-unibanco.com.br

Para a CETIP

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
 CEP 01452-002 - São Paulo - SP
 Tel: (11) 3111-1596
 Fax: (11) 3111-1564
 At.: Gerência de Valores Mobiliários




E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

11.2. Renúncia

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

11.3. Despesas

Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos desta Escritura (incluindo a Fiança), incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e dos Garantidores.

11.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

Esta Escritura, as Debêntures e a Fiança constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

11.5. Disposições Gerais

11.5.1 Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

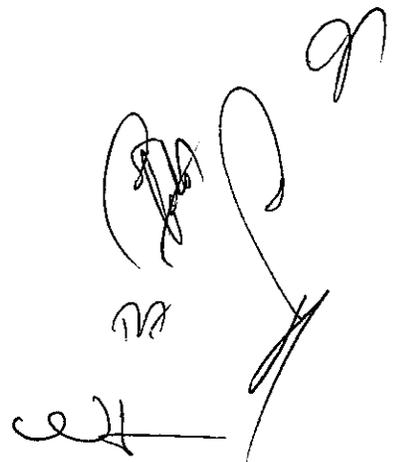
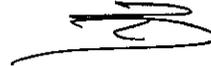
11.5.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

11.6. Lei Aplicável

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

11.7. Foro

Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.”



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo J – Declaração da Companhia nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

WTORRE

PROPERTIES

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400

WTORRE PROPERTIES S.A., companhia aberta, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20.419, com sede na Rua George Eastman, nº 280, sala 60, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05690-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 07.875.234/0001-21, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia"), na qualidade de emissora de 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória, em série única, para distribuição pública, da 2ª Emissão da **WTORRE PROPERTIES S.A.** ("Companhia" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário" e "Debêntures", respectivamente), perfazendo, na Data de Emissão, qual seja 01 de março de 2011, o valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Emissão" ou "Oferta"), vem, nos termos da Instrução da CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), em especial em atendimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar que (a) as informações constantes do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Segunda Emissão de Debêntures Simples da Companhia ("Prospecto Preliminar") e que venham a integrar o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Segunda Emissão de Debêntures Simples da Companhia ("Prospecto Definitivo"), são verdadeiras; (b) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (c) o prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 31 de janeiro de 2011.

WTORRE PROPERTIES S.A.



Nome: **NILTON BERTUCHI**
Cargo: RG: 23.292.880-0 SSP/SP
CPF/MF: 195.514.898-47
DIRETOR JURÍDICO



Nome: **Roberto Bocchino Ferrari**
Cargo: RG: 12.732.824-5
CPF: 177.831.188-10
DIRETOR DE RELAÇÃO COM
OS INVESTIDORES.
DIRETOR FINANCEIRO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo K – Declaração do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400/03.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

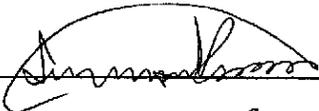


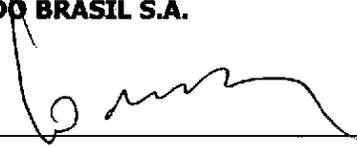
**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400**

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., instituição financeira com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Pedro Ramalho, nº. 5.700, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.237.373/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição responsável por coordenar e proceder à distribuição pública de 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória, em série única, para distribuição pública, da 2ª Emissão da **WTORRE PROPERTIES S.A.** ("Companhia" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário" e "Debêntures", respectivamente), perfazendo, na Data de Emissão, qual seja 01 de março de 2011, o valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Emissão" ou "Oferta"), vem, nos termos da Instrução da CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), em especial em atendimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar (a) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações fornecidas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia que integram o Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Segunda Emissão de Debêntures Simples da Companhia ("Prospecto Preliminar") e que venham a integrar o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Segunda Emissão de Debêntures Simples da Companhia ("Prospecto Definitivo"), são ou serão suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) que o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Fortaleza, 31 de janeiro de 2011.

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

Nome: 
Cargo: **Fernando Passos**
Área de Operações Financeiras
e Mercado de Capitais
Superintendente

Nome: 
Cargo: **Humberto de Souza Leite**
Gerente de Ambiente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo L – Súmula de Classificação de Risco.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Fitch Afirma Ratings da WTORRE S.A. e WTORRE Properties S.A.; Observação Negativa Removida

01 Feb 2011 16h49

Fitch Ratings - São Paulo, 01 de fevereiro de 2011: A Fitch Ratings afirmou, hoje, os Ratings Nacionais de Longo Prazo 'BBB-(bra)' (BBB menos (bra)) da WTORRE S.A. (WTORRE) e da WTORRE Properties S.A. (WTORRE Properties) e removeu a Observação Negativa dos ratings. A Perspectiva dos ratings corporativos é Estável.

A agência atribuiu ainda o Rating Nacional de Longo Prazo 'BBB-(bra)' (BBB menos (bra)) à proposta de emissão de debêntures simples da WTORRE Properties, não conversíveis em ações, no valor de BRL200 milhões e com prazo de quatro anos. A emissão conta com garantia firme de colocação. Os recursos desta emissão serão destinados ao pagamento da sexta emissão de nota promissória e ao reforço do caixa da companhia. Ao mesmo tempo, a Fitch retirou o rating atribuído em 22 de outubro de 2010 para uma transação similar.

A proposta de emissão possui fiança da WTORRE Engenharia e Construção S.A. (WTORRE Engenharia) e de seus acionistas, Walter Torre Junior e Paulo Remy Gillet Neto. As debêntures serão garantidas por penhor de primeiro grau de ações de empresas securitizadoras do grupo. As dívidas da WTORRE Properties são garantidas, em sua maioria, por instrumentos semelhantes, o que posiciona a proposta da emissão no mesmo patamar do rating corporativo da companhia.

A retirada da Observação Negativa, atribuída em 2 de setembro de 2010, e a atribuição da Perspectiva Estável refletem as medidas tomadas pelo grupo durante o segundo semestre de 2010 para reforçar sua liquidez e reduzir o risco imediato de refinanciamento. Durante o último trimestre de 2010, a WTORRE e a WTORRE Properties fecharam transações no montante aproximado de BRL650 milhões, incluindo a venda de ativos e emissão de dívida de longo prazo. Esses recursos possibilitaram às empresas restaurar parcialmente a liquidez, reduzir o endividamento e minimizar a exposição a refinanciamento. Ainda nesse período, a WTORRE Properties concluiu a negociação com o Banco Santander referente à multa sobre o atraso da entrega de um edifício comercial, o que resultou numa entrada de caixa de BRL40 milhões em outubro de 2010 e cerca de BRL25 milhões durante o primeiro semestre de 2011. As ações de ratings do grupo WTORRE incorporam o fato de que a proposta de emissão de debêntures será concretizada no curto prazo, contribuindo para alongar o perfil da dívida do grupo e para reduzir as atuais pressões de pagamento de dívida no curto prazo.

Os ratings se apoiam no risco consolidado do grupo WTORRE e refletem as voláteis medidas de crédito e geração de caixa operacional do grupo, relacionadas à venda de propriedades comerciais e a cenários econômicos favoráveis. Os ratings contemplam, ainda, a fraca e volátil liquidez do grupo, frente às dívidas e às necessidades de capital de giro de seu negócio nos próximos dois anos. O robusto portfólio de ativos comerciais da WTORRE Properties; o longo histórico de operações; e a reconhecida franquia do grupo no setor brasileiro de construção civil também foram incorporados na avaliação.

Menor Risco de Refinanciamento no Curto Prazo; Liquidez Fortemente Dependente da Venda de Propriedades Comerciais

As recentes medidas tomadas pelo grupo WTORRE, beneficiadas por sua satisfatória flexibilidade financeira, resultaram em uma redução do risco de refinanciamento no curto prazo. Em 30 de setembro de 2010, a WTORRE Properties reportou caixa e aplicações financeiras de BRL87 milhões e dívida de curto prazo de BRL480 milhões, que incluía cerca de BRL127 milhões em dívida sem coobrigação e autoliquidável pelo fluxo retido de aluguéis de propriedades comerciais vinculados a operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Cédulas de Crédito Imobiliários (CCIs) e cessão de recebíveis. Estes números se comparam favoravelmente com BRL34 milhões e BRL780 milhões, respectivamente, reportados em junho de 2010.

O grupo tem sido bem-sucedido em sua estratégia de alongar o perfil de vencimento de dívida e se beneficiou da venda de ativos, além da emissão de dívida de longo prazo de BRL90 milhões durante o último trimestre de 2010. A Fitch espera que a companhia reporte, ao final de 2010, uma posição de caixa mais forte, quando comparada com a

posição reportada em setembro do mesmo ano. Porém, a posição de caixa deverá ser ainda fraca frente aos vencimentos de dívida e elevados custos de construção de cerca de BRL900 milhões durante 2011 e 2012. Atualmente, o grupo analisa a venda de outros ativos. Estas transações, se bem-sucedidas, contribuirão para reforçar suas medidas de crédito. A reconhecida qualidade de seus ativos e o ambiente positivo para transações imobiliárias e operações de crédito devem beneficiar a sua estratégia de desmobilização e alongamento da dívida.

Venda de Ativos Permitiu Redução da Dívida Total Ajustada

As operações do grupo são intensivas em capital e dependem de financiamentos de longo prazo. Em 30 de setembro de 2010, a WTORRE Properties registrou BRL2,7 bilhões de dívida total ajustada, dos quais BRL1,7 bilhão não era vinculado a operações de CRIs, CCIs e cessão de recebíveis, montantes que se comparam a BRL3,2 bilhões e BRL1,7 bilhão, respectivamente, em junho de 2010. O robusto portfólio de ativos comerciais da WTORRE Properties mitiga parcialmente a elevada dívida da companhia. Em dezembro de 2010, o valor de mercado estimado dos ativos prontos era de BRL2,1 bilhões, enquanto o valor estimado dos ativos em desenvolvimento era de BRL2,1 bilhões e o estoque de terrenos, de BRL364 milhões.

Elevada Volatilidade dos Resultados

O perfil de longo prazo dos contratos de locação permite à WTORRE Properties um fluxo de caixa das operações mais previsível. Entretanto, as operações da companhia também contemplam a venda de ativos, que agrega elevada volatilidade aos resultados. No período de 12 meses encerrado em setembro de 2010, a receita líquida foi de BRL469 milhões, contra BRL191 milhões em 2009 e BRL1.142 milhões em 2008. Os resultados de 2008 foram beneficiados pela venda de ativos no valor de BRL997 milhões. A venda de ativos em 2010, em valor superior a BRL800 milhões, deverá contribuir para uma melhor geração de caixa. Como característica do perfil de negócios da WTORRE Properties, a receita livre associada aos aluguéis é baixa e deverá aumentar somente após 2015, quando vencem algumas operações de CRIs.

Indicadores de Crédito Devem Permanecer Voláteis

Os índices de alavancagem da WTORRE Properties são elevados e voláteis. No período de 12 meses encerrado em setembro de 2010, a companhia reportou EBITDA negativo em BRL75 milhões, em comparação com BRL30 milhões em 2009 e BRL473 milhões em 2008. A alavancagem foi muito elevada, e o índice dívida total ajustada/EBITDA foi negativo em 36,8 vezes no período. A Fitch acredita que o índice de alavancagem da companhia deverá continuar oscilando, uma vez que o EBITDA é extremamente volátil, devido à venda de propriedades comerciais.

Potenciais Fatores de Evolução dos Ratings ou da Perspectiva

Os ratings da WTORRE e WTORRE Properties poderão ser negativamente impactados por uma redução da ainda fraca posição de liquidez e por um maior risco de refinanciamento no curto prazo. Atrasos na venda dos ativos, significativa redução no valor de mercado das propriedades e atrasos nas obras poderão impactar negativamente a geração de caixa e a liquidez da companhia e, conseqüentemente, sua classificação. A classificação poderá ser elevada, caso ocorra uma melhora consistente da posição de liquidez do grupo e do fluxo de caixa gerado pela receita de aluguéis livres, combinada a um perfil de dívida mais alongado.

Contatos:

Analista principal

Fernanda Rezende

Diretora

+55-11-4504-2600

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar, Consolação – São Paulo – SP – CEP: 01415-000.

Analista secundário

José Roberto Romero

Diretor

+55-11-4504-2600

Presidente do comitê de rating

Dan Kastholm

Diretor-executivo

+1-312-368-2070

Relações com a Mídia: Jaqueline Carvalho, Rio de Janeiro, Tel: +55-21-4503-2600, Email: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

Informações adicionais disponíveis em 'www.fitchratings.com' ou 'www.fitchratings.com.br'.

Metodologia Aplicada e Pesquisa relacionada:

-- "Corporate Rating Methodology" (16 de agosto de 2010).

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITAÇÕES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE WWW.FITCHRATINGS.COM, ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH; A POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE; A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. tiveram todo o cuidado na preparação deste documento. Nossas informações foram obtidas de fontes que consideramos fidedignas, mas sua exatidão e seu grau de integralidade não estão garantidos. A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. não se responsabilizam por quaisquer perdas ou prejuízos que possam advir de informações equivocadas. Nenhuma das informações deste relatório pode ser copiada ou reproduzida, arquivada ou divulgada, no todo ou em partes, em qualquer formato, por qualquer razão, ou por qualquer pessoa, sem a autorização por escrito da Fitch Ratings Brasil Ltda. Nossos relatórios e ratings constituem opiniões e não recomendações de compra ou venda. Reprodução Proibida.

Copyright © 2011 Fitch Ratings Brasil Ltda.

Praça XV de Novembro, 20 - Sala 401 B, Centro - Rio de Janeiro - CEP 20010-010. Tel.: 55-21-4503-2600 – Fax: 55-21-4503-2601

Rua Bela Cintra, 904, 4º andar, Consolação – São Paulo - CEP 01415-000. Tel.: 55-11-4504-2600 – Fax: 55-11-4504-2601

[Código de Conduta](#) [Termos de Uso](#) [Política de Privacidade](#)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)