



CNPJ Nº 92.791.243/0001- 03

NIRE Nº43300002799

COMPANHIA ABERTA

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,
REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2009**

DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 16 dias do mês de setembro de 2009, às 11:00 horas, na sede social da Celulose Irani S.A. ("Companhia"), localizada na Rua General João Manoel, 157, 17º andar, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

PRESENÇA: Presentes os acionistas representando mais de dois terços do capital social com direito a voto da Companhia.

CONVOCAÇÃO: Convocada mediante publicação de Edital de Convocação, no jornal Valor Econômico, no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul e no Jornal do Comércio do Rio Grande do Sul, nas edições dos dias 01, 02 e 03 de setembro de 2009.

MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Péricles de Freitas Druck e secretariados pelo Sr. Péricles Pereira Druck.

ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovar e autorizar a 1ª emissão privada de debêntures simples, nominativas, não conversíveis em ações, com garantia real, em uma única série (as "Debêntures da 1ª Emissão") da Companhia, no valor total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de Reais), com base no artigo 52 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações");
- (ii) Aprovar e autorizar a 2ª emissão privada de debêntures simples, nominativas, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em uma única série (as "Debêntures da 2ª Emissão") da Companhia, no valor total de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais), com base no artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, bem como no artigo 12(l) do Estatuto Social da Companhia (as Debêntures da 1ª Emissão e as Debêntures da 2ª Emissão, em conjunto, as "Emissões"); e
- (iii) Aprovar, previamente, a outorga de quaisquer garantias, reais ou fidejussórias, a serem prestadas pela Companhia em relação às Emissões; e
- (iv) Autorizar a Diretoria a praticar todos os demais atos necessários para a implementação do ora deliberado e para eventual resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão e das Debêntures da 2ª Emissão.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembléia, os acionistas presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:

- (i) Aprovaram a 1ª emissão privada de Debêntures da Companhia, a ser formalizada nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Nominativa, Não Conversíveis em Ações ("Escritura da 1ª Emissão"), atendendo às seguintes condições: (a) Valor Total de Emissão: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de Reais); (b) Quantidade Total da Emissão: 60 (sessenta) Debêntures; (c) Valor Nominal Unitário das Debêntures: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais); (d) Número de Séries: 1 (uma); (e) Modalidade e Forma: simples, nominativas e não conversíveis em ações; (f) Espécie: com garantia real, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Irani (conforme definido abaixo) e do Contrato de Penhor Agrícola (conforme definido abaixo); (g) Remuneração: juros

de 6% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário referido no item (c) acima que será, por sua vez, atualizado monetariamente, a cada 12 (doze) meses ou pela menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA/IBGE; (h) Pagamento da Remuneração: exigida em um único pagamento a ser realizado na Data de Vencimento Final referida no item (l) abaixo; (i) Colocação: privada; (j) Preço de Subscrição: Valor Nominal Unitário referido no item (c) acima, acrescido da Remuneração referida no item (g) acima, calculada pro rata temporis desde a data de emissão, até a data da sua efetiva subscrição e integralização; (l) Data de Vencimento Final: no dia 15 do 133º mês após a data de emissão; (m) Hipóteses de Vencimento Antecipado: (1) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura da 1ª Emissão não sanada no prazo de 5 (cinco) dias úteis; (2) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures da 1ª Emissão, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis da notificação por escrito, do referido descumprimento, salvo se tal descumprimento ocorrer de caso fortuito ou força maior; (3) inveracidade de quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia na Escritura da 1ª Emissão e a impossibilidade de sua correção no prazo de 15 (quinze) dias úteis da notificação por escrito, do referido descumprimento; (4) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade dos pagamentos a serem efetuados nos termos da Escritura da 1ª Emissão; (5) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos arts. 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (6) requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de autofalência ou declaração de falência ou, ainda, qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Companhia; (7) não manutenção da preferência absoluta da Irani Trading S.A. com relação aos bens e direitos gravados nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Irani (conforme definido abaixo) e do Contrato de Penhor Agrícola (conforme definido abaixo) ("Ativos Globais Onerados") ou apresentação de qualquer demanda ou propositura de qualquer ação que tenha por objetivo pleitear tutela antecipada ou medidas acautelatórias, liminares ou qualquer outra ação judicial em relação a qualquer dos Ativos Globais Onerados, que possa afetar a sua validade, eficácia e/ou exequibilidade, salvo se: (X) a tutela antecipada, cautelar, liminar ou qualquer ação judicial tiver sido concedida ou promovida por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pela Companhia à Irani Trading S.A., no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados do recebimento da citação ou notificação, ou (Y) a cautelar, liminar ou a ação for cancelada antes de tal prazo; (8) inadimplemento de qualquer obrigação definida no Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Irani (conforme definido a seguir) e do Contrato de Penhor Agrícola (conforme definido a seguir), salvo se o respectivo inadimplemento for sanado nos prazos lá definidos, ou, na ausência de prazo específico para a cura da inadimplência, em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento, pela Companhia, de comunicação formal informando-a do respectivo evento; ou (9) declaração do vencimento antecipado dos certificados de recebíveis imobiliários, objeto do Termo de Securitização a ser celebrado entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, a Irani Trading S.A. e a Companhia ("CRI"), cumulado com o não exercício pela Companhia do resgate antecipado estipulado na Escritura da 1ª Emissão no prazo de 10 (dez) dias úteis contado de tal declaração; e (n) Resgate Antecipado: Facultado à Companhia em relação à totalidade das Debêntures da 1ª Emissão em circulação, a qualquer momento após a data de emissão, inclusive no caso de declaração do vencimento antecipado dos CRI, mediante o envio de comunicação à Irani Trading S.A., com antecedência mínima de 1 (um) dia útil da data do resgate antecipado facultativo, constando em tal comunicação a data do resgate e o valor do resgate.

(ii) Aprovaram, nos termos do Artigo 12(I) do Estatuto Social da Companhia, a 2ª emissão privada de Debêntures da Companhia, a ser formalizada nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Nominativa, Não Conversíveis em Ações (“Escritura da 2a Emissão”), atendendo às seguintes condições: (a) Valor Total de Emissão: até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); (b) Quantidade Total de Debêntures: até 50 (cinquenta) Debêntures; (c) Valor Nominal Unitário das Debêntures: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (d) Número de Séries: 1 (uma); (e) Modalidade e Forma: simples, nominativas e não conversíveis em ações; (f) Espécie: quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, garantidas pela cessão fiduciária de todo e qualquer direito creditório que a Companhia faça jus após a execução e liquidação das Debêntures da 1ª Emissão, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Bens (conforme definido abaixo); (g) Remuneração: juros de 6% ao ano, base 252 Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário referido no item (c) acima que será, por sua vez, atualizado monetariamente, a cada 12 meses ou pela menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA/IBGE; (h) Pagamento da Remuneração: exigida em um único pagamento a ser realizado na data de vencimento final das debêntures; (i) Colocação: privada; (j) Preço de Subscrição: Valor Nominal Unitário referido no item (c) acima, acrescido da Remuneração referida no item (g) acima, calculada pro rata temporis desde a data de emissão das debêntures, até a data da sua efetiva subscrição e integralização; e (l) Data de Vencimento Final: no dia 15 do 133º mês após a data de emissão; (m) Hipóteses de Vencimento Antecipado: (1) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura da 2ª Emissão não sanada no prazo de 5 (cinco) dias úteis; (2) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures da 2ª Emissão, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis da notificação por escrito, do referido descumprimento, salvo se tal descumprimento ocorrer de caso fortuito ou força maior; (3) inveracidade de quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia na Escritura da 2ª Emissão e a impossibilidade de sua correção no prazo de 15 (quinze) dias úteis da notificação por escrito, do referido descumprimento; (4) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutibilidade dos pagamentos a serem efetuados nos termos da Escritura da 2ª Emissão; (5) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos arts. 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (6) requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de autofalência ou declaração de falência ou, ainda, qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Companhia; (7) não manutenção da preferência absoluta da Irani Trading S.A. com relação aos Ativos Globais Onerados ou apresentação de qualquer demanda ou propositura de qualquer ação que tenha por objetivo pleitear tutela antecipada ou medidas cautelares, liminares ou qualquer outra ação judicial em relação a qualquer dos Ativos Globais Onerados, que possa afetar a sua validade, eficácia e/ou exequibilidade, salvo se: (X) a tutela antecipada, cautelar, liminar ou qualquer ação judicial tiver sido concedida ou promovida por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovados pela Companhia à Irani Trading S.A., no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados do recebimento da citação ou notificação, ou (Y) a cautelar, liminar ou a ação for cancelada antes de tal prazo; (8) inadimplemento de qualquer obrigação definida no Contrato de Penhor de Bens (conforme definido abaixo), salvo se o respectivo inadimplemento for sanado nos prazos lá definidos, ou, na ausência de prazo específico para a cura da inadimplência, em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento, pela Companhia, de comunicação formal informando-a do respectivo evento; ou (9) declaração do vencimento antecipado dos CRI, cumulado com o não exercício pela Companhia do resgate antecipado estipulado na Escritura da 2ª Emissão no prazo de 10 (dez) dias úteis contado de tal declaração; e (n) Resgate

Antecipado: Facultado à Companhia em relação à totalidade das Debêntures da 2ª Emissão em circulação, a qualquer momento após a data de emissão, inclusive no caso de declaração do vencimento antecipado dos CRI, mediante o envio de comunicação à Irani Trading S.A., com antecedência mínima de 1 (um) dia útil da data do resgate antecipado facultativo, constando em tal comunicação a data do resgate e o valor do resgate.

(iii) Aprovaram, nos termos do Artigo 12(h) do Estatuto Social da Companhia, a outorga, pela Companhia, de quaisquer garantias, reais e/ou fidejussórias, a serem prestadas pela Companhia nas Emissões, por meio da assinatura dos seguintes documentos: (a) Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Irani e Outras Avenças, a ser firmado entre Irani Trading S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Companhia; ("Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Irani"); (b) Instrumento Particular de Contrato de Penhor Agrícola e Outras Avenças, a ser firmado entre Irani Trading S.A., a Companhia e eventuais terceiros na qualidade de fiéis depositários ("Contrato de Penhor Agrícola"); e (c) Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Bens e Direitos e Outras Avenças, a ser firmado entre a Companhia, a Irani Trading e a Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Contrato de Cessão Fiduciária de Bens").

(iv) Autorizaram a Diretoria a praticar todos os demais atos necessários para a efetivação das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando à assinatura, em nome da Companhia, dos instrumentos acima elencados, bem como a adoção, junto a órgãos governamentais e entidades privadas, das providências que se fizerem necessárias à efetivação das medidas aprovadas nessa Reunião de Conselho de Administração, inclusive no tocante a eventual resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão e das Debêntures da 2ª Emissão, que fica desde já aprovado.

FORMA DA PUBLICAÇÃO: A Assembléia deliberou autorizar sua publicação com omissão da assinatura dos acionistas.

ENCERRAMENTO: Esgotada a Ordem do Dia e nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos, solicitando a leitura da presente ata, que confirmada em todos os seus termos, vai assinada pela mesa e pelos acionistas presentes. Péricles de Freitas Druck - Presidente e Péricles Pereira Druck - Secretário. (Presenças: Companhia Comercial de Imóveis, representada por seus Diretores Vilmar Mombach e Péricles Roussenq, Irani Participações S.A., representada por seus Diretores Péricles Pereira Druck e Péricles Roussenq, Companhia Habitasul de Participações, representada por seus Diretores Eurito de Freitas Druck e Maria Therezinha Druck Bastide, Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., representada por seus Diretores Jorge Juerecy Oliveira da Cunha e Hélio Scheffel Chevarria; Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seus Diretores Eurito de Freitas Druck e Maria Therezinha Druck Bastide, Empresa Riograndense de Desenvolvimento Urbano Ltda, representada por seus Diretores Maria Therezinha Druck Bastide e Carlos Berenhauser Leite, Péricles de Freitas Druck, Eurito de Freitas Druck, Péricles Pereira Druck, Ernani Medaglia Muniz Tavares, Paulo Sérgio Viana Mallmann, Paulo Antonio Schmidt, Odivan Carlos Cargnin, Sérgio Luiz Cotrim Ribas).

DECLARAÇÃO - Declaro que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio.

Porto Alegre, 16 de setembro de 2009.

Péricles de Freitas Druck
Presidente

Péricles Pereira Druck
Secretário